

ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО І ЦИВІЛЬНИЙ ПРОЦЕС; СІМЕЙНЕ ПРАВО; ГОСПОДАРСЬКЕ ПРАВО, ГОСПОДАРСЬКО-ПРОЦЕСУАЛЬНЕ ПРАВО; МІЖНАРОДНЕ ПУБЛІЧНЕ ТА МІЖНАРОДНЕ ПРИВАТНЕ ПРАВО

УДК 347

Бовін В. В.,

*аспірант кафедри цивільного, трудового та господарського права
Дніпровського національного університету імені Олеся Гончара*

ПРАВО КОРИСТУВАННЯ ЖИТЛОМ ПІСЛЯ РОЗІРВАННЯ ШЛЮБУ: ТЕОРІЯ ТА ПРАКТИКА

THE RIGHT TO USE AFTER DIVORCE: THEORY AND PRACTICE

У науковій статті розкрито зміст поняття «право на житло», надано характеристику житлово-правових відносин, здійснено аналіз правових норм чинного законодавства України, які безпосередньо регулюють питання захисту житлових прав громадян України. Особливу увагу приділено проблемі законодавчого врегулювання подальшого проживання одного з подружжя після розірвання шлюбу. Наведено приклади судової практики у вирішенні даного питання.

Ключові слова: житлові права, право власності, житловий сервітут, сімейні спори, розірвання шлюбу, підстави виселення з житла.

В научной статье раскрыто содержание понятия «право на жилье», охарактеризованы жилищно-правовые отношения, осуществлен анализ правовых норм действующего законодательства Украины, непосредственно регулирующих вопросы защиты жилищных прав граждан Украины. Особое внимание уделено проблеме законодательного урегулирования дальнейшего проживания одного из супругов после расторжения брака. Приведены примеры судебной практики в решении данного вопроса.

Ключевые слова: жилищные права, право собственности, жилой сервитут, семейные споры, расторжение брака, основания выселения из жилья.

The scientific article discloses the content of the notion “right to housing”, characterizes the housing and legal relations, analyzes the legal norms of the current legislation of Ukraine, directly governing the protection of the housing rights of citizens of Ukraine. Particular attention is paid to the problem of legislative regulation of the further residence of one of the spouses after the dissolution of the marriage. Examples of judicial practice in resolving this issue are given.

Key words: housing rights, property rights, residential servitude, family disputes, divorce, grounds for eviction from housing.

Постановка проблеми. В умовах сьогодення право на житло є одним із природних та невід’ємних прав людини, захист якого, насамперед, гарантовано в міжнародних нормативно-правових актах та Конституції України. Але, як показує практика, сьогодні є досить актуальним питання користування житлом одним із подружжя після розірвання шлюбу. Зумовлено це тим, що в деяких випадках під час розгляду в судовому порядку спорів щодо визначення права подальшого користування житлом після розірвання шлюбу конкретної правової норми, яка б повністю врегулювала дане питання, немає, а тому виникає необхідність щодо внесення відповідних змін та доповнень до чинної нормативно-правової бази України. Дослідженням питання захисту житлових прав громадян займалися такі науковці, як С.М. Братусь, В.В. Вітрянський, М.К. Галянтич, А.С. Довгерт, О.В. Дзера, І.Б. Новицький, Н. С. Кузнецова, Л.Г. Лічман, В.П. Маслов, П.І. Середугін та інші.

Мета статті – дослідження та аналіз нормативно-правових актів, які застосовуються під час вирішення питання права користування житлом одним із подружжя після розірвання шлюбу.

Перш за все, слід наголосити на тому, що однією з основних матеріальних умов життя людини, потре-

ба в якій виникає з моменту її народження та зберігається протягом усього життя, є житло. Цивільний кодекс України 2003 року вперше закріпив на законодавчому рівні термін «житло» як об’єкт права власності чи іншого титульного права. До його прийняття в Україні не було законодавчого визначення терміна «житло» ні в Житловому кодексі України, ні в Законі України «Про власність», ані в іншому законодавчому акті. Лише в постанові Пленуму ВСУ «Про судову практику у справах про корисливі злочини проти приватної власності» від 25 грудня 1992 року № 12 у п. 30 наводилося таке визначення житла: «Це приміщення, яке призначене для постійного чи тимчасового проживання людей (приватний будинок, квартира, кімната в готелі, дача, садовий будинок тощо), а також ті його складові частини, які використовуються для відпочинку, зберігання майна або задоволення інших потреб людини (балкони, веранди, комори тощо)». Як видно з даного визначення, під житлом малося на увазі будь-яке приміщення, призначене для проживання людини (в тому числі тимчасового) та забезпечення її потреб [17]. Сьогодні Цивільний кодекс України дає таке визначення поняттю «житло»: відповідно до ст. 379 житлом фізичної особи є жилий будинок, квартира, інше

приміщення, призначені та придатні для постійного проживання в них [13].

Основним завданням нашої держави на конституційному рівні є забезпечення та захист житлових прав людини. Право на житло проголошується ст. 47 Конституції України. У цій нормі встановлені засади систематизації житлових прав громадян, зокрема: кожен має право на житло; держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду; громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою й органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступною для них платою відповідно до закону; ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше як на підставі закону за рішенням суду. Вказані засади надають можливість розбудувати у правовій матерії держави чітку систему житлових прав. Незважаючи на це, можливість побудови вказаної системи прав не була використана в законодавстві: жоден нормативний акт України не встановив особливості житлових прав, їх природу та класифікацію. Необхідність формації житлових прав викликана також фактичною проблематикою, що виникає у правозастосовній практиці [5, с. 3].

Саме поняття «право на житло» вчені тлумачать по-різному. Наприклад, такі вчені, як М.Й. Бару, І.С. Будзилович, М.А. Голодний, О.А. Пушкін, Н.О. Саніахметова, Г.С. Сиволюбова, М.М. Сібільов, Є.О. Харитонов, Ю.С. Червоний, право на житло розглядають як елемент цивільної правоздатності, інші: Є.В. Богданов, В.П. Грибанов, Р.Б. Досанова, В.П. Маслов, І.П. Прокопченко, Ю.К. Толстой, В.Ф. Чигір – як суб'єктивне право людини. Окремі дослідники відносять право на житло до змісту правоздатності, що одночасно виступає суб'єктивним правом особливого роду (А.А. Ярошенко), або вважають, що право на житло не може бути ані правоздатністю, ані суб'єктивним правом, а є елементом правового статусу громадян (І.С. Вишнеvsька, І.Б. Марткович). Крім того, пропонується розрізняти «право на житло» на конституційному і на галузевому рівні. На першому воно виступає як право на одержання житла за наявності визначених умов, на другому – як суб'єктивне право на одержане житло (Т.І. Погодіна).

На сучасному етапі конституційне право на житло означає насамперед право особи мати житло для власного проживання і проживання членів його сім'ї. Інакше кажучи, його змістом є гарантована законом можливість побудувати або придбати житло у власність, отримати в користування житло, що є об'єктом права державної, комунальної власності або взяти в найм об'єкт, що перебуває в приватній власності, набути право користування житлом в якості членів сім'ї власника жилого приміщення, а також у якості осіб, які постійно проживають із наймачем житла, а також стабільно користуватися житлом в умовах свободи вибору місця проживання і цивілізованого (безпечного) середовища існування, яке забезпечується державними гарантіями недоторканності

житла і недопущення свавільного його позбавлення [6, с. 8].

Відповідно до ст. 1 Протоколу до Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод, прийнятого в Парижі 20.03.1952, було гарантовано захист права власності. Згідно з нею кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений свого майна не інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом або загальними принципами міжнародного права [10].

Пленум Верховного Суду України у Постанові «Про деякі питання, що виникли в практиці застосування судами Житлового кодексу України» від 12.04.1985 року № 2 підкреслив, що правильний і своєчасний розгляд житлових спорів є гарантією реального здійснення конституційного права особи на житло, захисту прав і охоронюваних законом інтересів державних органів, підприємств, установ, організацій у здійсненні покладених на них завдань щодо управління житловим фондом, його експлуатації і збереження. Досконалий розгляд житлових спорів є запорукою своєчасного, реального здійснення конституційного права громадян на житло і зміцнення законності у житлових правовідносинах [9].

Для розкриття проблематики обраної теми розглянемо життєву ситуацію. Так, наприклад, квартира, в якій проживає сім'я, належала на праві власності дружині, яку вона отримала в спадок. Після розірвання шлюбу дружина вимагає виселення із квартири чоловіка, незважаючи на те, що він проживає та зареєстрований у квартирі.

Для вирішення питання права подальшого користування житлом необхідно, насамперед, наголосити на тому, що відповідно до Конституції України, а саме ч. 3 ст. 47, «ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше як на підставі закону за рішенням суду». Таке саме положення містить ст. 9 Житлового кодексу, в якій говориться про те, що ніхто не може бути виселений із займаного жилого приміщення або обмежений у праві користування жилим приміщенням інакше як із підстав і в порядку, передбачених законом [3]. Таким чином, норми чинного законодавства визначають, що якщо фізична особа добровільно не бажає звільнити житлове приміщення, то її виселення допускається лише за наявності законних підстав та лише в судовому порядку.

Аналізуючи наведену ситуацію, слід звернутися до норм сімейного законодавства, які безпосередньо регулюють питання права приватної власності одного з подружжя. У даному випадку говориться про те, що квартира була придбана одним із подружжя до моменту реєстрації шлюбу. Ураховуючи положення ст. 57 Сімейного кодексу України, приватною власністю чоловіка, дружини є майно, набуто нею, ним до шлюбу [12]. Слід зазначити також, що право власності на житло є особистим сервітутом, особливістю якого є те, що він встановлюється законом, договором, заповітом; носить оплатний характер; він є довічним правом і не переходить до спадкоємців; встановлюється лише власником житла, який має

право визначати порядок користування окремими жилими приміщеннями [1, с. 122].

Відповідно до чинного законодавства власник на свій розсуд володіє, користується і розпоряджається належним йому майном. О.С. Яворська визначає право володіння як вільну, незалежну від інших осіб можливість доступу до фактичного впливу, так і фактичний вплив на майно [18, с. 15].

Стаття 383 Цивільного кодексу України надає власникові житлового будинку право використовувати помешкання для власного проживання, проживання членів своєї сім'ї, інших осіб [16, с. 30]. Власник управі вселити в займане ним жиле приміщення свою дружину або чоловіка, дітей, батьків, а також інших осіб (братів, сестер інших родичів). Особи, що вселилися в жиле приміщення як члени сім'ї власника, набувають рівного з іншими членами сім'ї права проживання у квартирі (будинку). На відміну від житлового законодавства, де на вселення будь-яких осіб до наймача та членів його сім'ї треба мати згоду всіх повнолітніх членів сім'ї наймача (ст. 65 ЖК України), у ЦК такої згоди не вимагається. Тобто якщо у власника є декілька квартир (будинків), то на проживання в одній із них будь-яких родичів чи інших осіб письмова згода членів сім'ї власника не потрібна. Подібної згоди не треба отримувати і в разі, коли у власника є лише одна квартира (будинок) і він дає згоду на проживання в ній інших осіб, крім своєї сім'ї [14].

Стаття 156 Житлового кодексу України визначає, що члени сім'ї власника квартири, які проживають разом із ним у квартирі, що йому належить, користуються жилим приміщенням нарівні з власником квартири, якщо під час їх вселення не було іншої угоди про порядок користування цим приміщенням [3]. Аналогічне положення містить ч. 1 ст. 405 Цивільного кодексу України, згідно з якою члени сім'ї власника житла, які проживають разом із ним, мають право на користування цим житлом відповідно до закону [13]. Право користування, як зазначає Н.С. Кузнецова, – це закріплена нормами права можливість вилучення корисних властивостей речі для задоволення потреб особи [11, с. 133].

Принцип рівності в користуванні житлом може бути обмежений щодо членів на підставі угоди про порядок користування жилим приміщенням. Найчастіше таке обмеження стосується кількості житлових приміщень, якими може користуватися член сім'ї власника. Закон не визначає форму такої угоди, відтак для більшої чіткості формулювання правовідносин сторін доцільно укладати її письмово [15, с. 182].

Таким чином, ураховуючи вищезазначене, в даному випадку власник квартири на власний розсуд розпоряджається належним йому майном, а отже, має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону. Для осіб, які вселилися в житлове приміщення в якості членів сім'ї, на законодавчому рівні визначений принцип рівності користування житловим приміщенням нарівні з власником, а отже, вони мають не лише рівні права з власником, а й обов'язки.

В основі житлових прав членів сім'ї власника квартири (будинку) лежить обмежене речове право, яке, за словами Є.В. Богданова, являє собою сервітут, який у римському праві називали хабітатіо, тобто право довічного проживання в чужому будинку [8]. У наведеній ситуації було наголошено на тому, що один із членів сім'ї був зареєстрований у квартирі. Але слід врахувати те, що на законодавчому рівні реєстрація не дає права власності на житло, вона лише дає право в ньому мешкати.

У статті було наголошено на тому, що виселення фізичної особи відбувається лише за наявності законних підстав. Перелік цих підстав визначений у Житловому кодексі України. Так, стаття 116 Житлового кодексу України зазначає, що виселення члена сім'ї наймача (власника) будинку й інших осіб, що проживають разом із ним, можливо в тому випадку, якщо вони систематично руйнують або псують житло, або використовують його не за призначенням, або систематично порушують правила спільного проживання і роблять неможливим для інших проживання з ними в одному будинку, а заходи запобігання і громадського впливу виявилися безрезультатними [3]. При цьому необхідно враховувати, що псування або ушкодження житла можуть бути результатом як дії, так і бездіяльності. Під систематичністю ж необхідно розуміти вчинення двох і більше таких правопорушень [6, с. 14].

Що стосується заходів запобігання, то мова йде про заходи попередження, які застосовують органи внутрішніх справ, прокурори, суди, а також заходи громадського впливу, вжиті на зборах жильців будинку, трудових колективів й інших громадських організацій.

Аналізуючи наведену ситуацію, слід урахувати також те, що припинення сімейних відносин із власником квартири не позбавляє членів його сім'ї права користування займаним житловим приміщенням. У разі відсутності угоди між власником будинку (квартири) й колишнім членом його сім'ї про безоплатне користування жилим приміщенням до цих відносин застосовуються правила, встановлені статтею 162 Житлового кодексу України [3].

Під час вирішення питання про подальше користування житлом одним із подружжя необхідно звернути увагу на реєстрацію місця проживання. Питання порядку реєстрації та зняття з реєстрації фізичної особи регламентоване нормами Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні». Так, відповідно до ст. 7 вищезазначеного закону зняття з реєстрації місця проживання особи здійснюється на підставі судового рішення про: 1) позбавлення права власності на житлове приміщення; 2) позбавлення права користування житловим приміщенням; 3) виселення; 4) визнання особи безвісно відсутньою або оголошення її померлою [4].

Крім цього, дана стаття зазначає, що зняття з реєстрації місця проживання особи здійснюється на підставі інших документів, які свідчать про припинення підстав на право користування житловим приміщенням. Таким чином, законодавець під терміном

«інший документ» розуміє будь-який документ, окрім судового рішення, а тому таким документом не може вважатися ні рішення суду про розірвання шлюбу, ні будь-яке інше, крім передбачених ст. 7 Закону.

Більше того, відповідні органи можуть відмовити у знятті особи з реєстрації, якщо надати судові рішення «про визнання особи такою, що втратила право користування житлом», «про припинення права користування житлом» або «про припинення сервіту»». Адже згідно зі ст. 7 Закону рішення має бути саме «про позбавлення права користування житлом» [4].

Аналізуючи судову практику, з метою ефективного вирішення таких спорів у деяких випадках суд застосовує вимоги ст.ст. 405, 406 ЦК України. Так, відповідно до частини 2 ст. 405 ЦК член сім'ї власника житла втрачає право на користування цим житлом у разі відсутності члена сім'ї без поважних причин понад один рік, якщо інше не встановлено домовленістю між ним і власником житла або законом. Постанова Пленуму Верховного Суду України «Про деякі питання, що виникли у практиці застосування судами Житлового кодексу України», а саме п. 10 говорить про необхідність з'ясування причин відсутності наймача понад встановлені строк, при цьому в разі їх поважності (перебування у відрядженні, в осіб, які потребують догляду, внаслідок неправомірної поведінки інших членів сім'ї тощо) суд може продовжити пропущений строк [9].

Аналізуючи норми чинного законодавства, бачимо, що відсутній перелік підстав, які вважаються поважними причинами відсутності за місцем мешкання і за наявності яких особа не може бути

визнана такою, що втратила право на користування житловим приміщенням. У кожному конкретному випадку поважність причин відсутності особи за місцем мешкання визначається судом з урахуванням обставин справи.

Частина 2 ст. 406 ЦК визначає, що сервітут може бути припинений за рішенням суду на вимогу власника майна за наявності обставин, які мають істотне значення. Але, попри аналіз положень ст. 406 ЦК, незрозумілим залишається те, що саме законодавець розуміє під обставинами, які мають істотне значення, адже чіткого переліку немає.

Висновки. Отже, конституційне право на житло є невід'ємним правом кожної людини, яке захищається низкою нормативно-правових актів, що діють в Україні. Захист цього права є важливим атрибутом правової держави. Розглянувши наведену життєву ситуацію та проаналізувавши норми чинного законодавства, які визначають порядок користування житлом після розірвання шлюбу, слід зазначити таке: перш за все необхідно наголосити на тому, що припинення сімейних відносин із власником житла, а також за відсутності законних підстав для виселення колишні члени його сім'ї не позбавляються права користуватися житловим приміщенням. Для подальшого врегулювання таких спорів пропонується: 1) ввести та закріпити в ЦК поняття «житловий сервітут» та розкрити зміст поняття «обставини, що мають істотне значення»; 2) доповнити ст. 7 Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні» тим, що рішення суду про розірвання шлюбу є підставою для зняття особи з реєстрації.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Білоцький О.В. Особистий сервітут на житло. *Житлові права в системі цивільно-правових відносин*. С. 122–123.
2. Бірюков І.А., Заїка Ю.О. Цивільне право України. Загальна частина навчальний посібник. Київ : КНТ, 2006. 480 с.
3. Житловий Кодекс Української РСР. Закон від 30.06.1983. № 5464-Х. *Відомості Верховної Ради УРСР*. 1983.
4. Закон України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні». *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 15. С. 232.
5. Аврамова О. Правова природа та система житлових прав. *Підприємництво, господарство і право*. № 7. 2015. С. 3–6.
6. Лічман Л.Г. Судовий захист прав і інтересів членів сім'ї власника жилого приміщення : автореф. дис. канд. юрид. наук : 12.00.03 ; Нац. ун-т внутр. справ. Харків, 2005. 20 с.
7. Маслов В.Ф. Право на жилище. Харків : Вища школа, 1986. 284 с.
8. Мічурін Є.О., Сліпченко С.О., Соболев О.В. Житлове право України науково-практичний посібник. Харків : Еспада, 2004. 318 с.
9. Постанова Верховного Суду України 12.04.1985 № 2 «Про деякі питання, що виникли в практиці застосування судами Житлового кодексу України». URL : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/v0002700-85> (дата звернення: 29.03.2019).
10. Протокол до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, Міжнародний документ від 20.03.1952. URL : http://zakon5.rada.gov.ua/laws/994_535 (дата звернення: 30.03.2019).
11. Право власності в Україні : навч. посіб. / О.В. Дзера, Н.С. Кузнецова, О.А. Підпригора та ін. ; за заг. ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової. Київ : Юрінком Інтер, 2000. 816 с.
12. Сімейний кодекс України. Закон від 10.01.2002 № 2947-III. URL : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2947-14> (дата звернення: 30.03.2019).
13. Цивільний Кодекс України. Закон від 16.01.2003 № 435-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003, № № 40-44. Ст. 356 (дата звернення: 30.03.2019).
14. Цивільний кодекс України : коментар / За заг. ред. Є.О. Харитоновна, О.М. Калітенко. Харків : Одиссей, 2003. 856 с.
15. Цюра В.В. Житловий кодекс України. Науково-практичний коментар. Київ : Центр учбової літератури, 2014. 256 с.
16. Узагальнення про практику застосування судами законодавства, що регулює право приватної власності на житловий будинок (витяг). *Часопис цивільного і кримінального судочинства*. 2016. № 1. С. 25–78.
17. Цивільне право України. URL : http://pidruchniki.com/1958051947102/pravo/pravo_vlasnosti_zhitlo#59.
18. Яворська О.С. Договірні зобов'язання про передання майна у власність: цивільно-правові аспекти: монографія. Тернопіль : Підручники і посібники, 2009. 384 с.