

Список використаних джерел

1. Шутак І. Д. Від оцінки ефективності норм права до техніки правового моніторингу. Вісник Національної академії прокуратури України. 2014. №3(36). С. 18–23.
2. Космічне право України: зб. нац і міжнар. прав. актів. Вид. 4-те, перероб. та допов. / відп. Ред. Н. Р. Малишева, Ю. С. Шемшученко. Київ. 2004. 439 с.
3. Шутак І. Д. Доктринальні основи юридичної техніки. Європейські перспективи. №4. 2013. С. 5–9.
4. Шутак І. Д. Юридична техніка : теорія правових застережень: [навч. посіб. для вищих навч. закладів]. Івано-Франківськ : Лабораторія наукових досліджень правового регулювання та юридичної техніки. Дрогобич : Коло, 2014. 260 с.

Аврамова О. Є.,

кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри цивільного права та процесу Харківського національного університету внутрішніх справ

ПРИПИНЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРАВОВІДНОСИН ПРОЖИВАННЯ: ДОКТРИНАЛЬНІ ПІДХОДИ

Припинення житлових правовідносин є однією із складних науково-практичних задач сучасної юриспруденції таке положення обумовлено різними науковими підходами до цього правового феномену та розгалуженою судовою практикою. Житлові правовідносини є різними за своєю правовою природою. Так можна виокремлювати речові житлові правовідносини (право власності на житло, сервітутні правовідношення щодо проживання у житлі); зобов'язальні (договірні правовідносини, що врегульовують відносини проживання, надання житлово-комунальних послуг; недоговірні правовідносини, зокрема із відшкодування шкоди, що надано житло та ін.); організаційні правовідносини (створення об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, розподіл житлово-комунальних послуг та ін.). Основними житловими правовідносинами є відносини проживання у житлі, зокрема набуття права на проживання, здійснення проживання у житлі, припинення проживання у житлі. Додатковими жит-

ловими правовідносинами є відносини із надання житлово-комунальних послуг, організаційні правовідносини. Залежно від виду житлових правовідносин є особливості їх припинення, тому у цій роботі ми розглянемо припинення виключно правовідносин проживання у житлі.

На думку Т. Тилик під припиненням житлового правовідношення слід розуміти припинення суб'єктивних прав та обов'язків, що становлять зміст житлового правовідношення, у разі настання певних юридичних фактів, передбачених як законом так і договором [1, с. 53]. Близькою до цього є позиція Є. Конюхової, щодо припинення житлових правовідносин із соціального найму житла. Так, дослідниця вказує, що їх припинення є заключною стадією динаміки цього правовідношення, яка виявляється у припиненні правового зв'язку між наймодавцем та наймачем житла з житлового фонду соціального призначення, що полягає у припиненні їх взаємних прав та обов'язків у разі настання правоприпиняючого юридичного факту [2, с. 320]. В цілому погоджуючись з такими поглядами, слід означити, що твердження Т. Тилик є загальним і може застосовуватися до будь-якого виду житлових правовідносин. Є. Конюхова справедливо наголошує на припинення правового зв'язку між суб'єктами житлових правовідносин. Отже, припинення житлового правовідношення – це припинення правового зв'язку між суб'єктами, суб'єктом та об'єктом у вигляді припинення суб'єктивних прав та обов'язків, що становлять зміст житлового правовідношення правоприпиняючого юридичного факту. Звернемо увагу, що правовий зв'язок може припинитися як між суб'єктами (розірвання договору найму), так і суб'єктом та об'єктом (зокрема руйнування житла).

У юридичній науці сформувались і інші підходи до припинення житлових правовідносин проживання. Зокрема К. Заєць стверджує, що припинення житлового правовідношення можна розглядати як елемент регулятивного механізму та водночас охоронного засобу [3, с. 24]. Дійсно згідно із абз. 7 п. 2 ст. 16 ЦК України припинення правовідношення є способом захисту суб'єктивних цивільних прав та інтересів [4]. Тому і припинення житлових правовідносин можна розглядати як спосіб захисту житлових прав, зокрема у разі пошкодження наймачем житла. Водночас, виходячи із змісту ст. 16 ЦК України виселення може також розглядатися як спосіб захисту права власності на житло.

Припинення житлових правовідносин проживання відрізняється від припинення цивільних правовідносин наявністю обов'язкового імпера-

тивного елементу у вигляді виселення з житла (фактичного припинення проживання в житлі шляхом звільнення житлового приміщення від проживання та/або видалення мешканців з нього). Окремо зазначимо, що внаслідок існування архаїчного житлового законодавства в Україні, у діючому ЖК УРСР припинення житлових правовідносин проживання дещо співвідноситься із виселенням, хоча ці різні правові категорії. Так, виселення без надання іншого житла застосовується у разі: розірвання договору найму за вимогою наймача або наймодавця (статті 107, 108 ЖК УРСР) [5]; виселення громадян при зверненні стягнення на жилі приміщення, що були придбані ними за рахунок кредиту (позики) банку (ст. 109 ЖК УРСР) [5]; у разі неправомірної поведінки наймача, членів його сім'ї, за неможливістю спільного проживання (ст. 116 ЖК УРСР) [5]; у разі визнання ордеру на житлове приміщення недійсним, внаслідок неправомірних дій осіб, які одержали ордер (ст. 117 ЖК УРСР) [5] та ін. Тобто для виселення необхідна відповідна підстава для припинення проживання у житлі.

Саме дефініція «виселення» в моделі припинення житлових правовідносин породжує певну проблематику у доктрині приватного права. В. В. Породько зазначає, що з позиції юриспруденції виселення із житла полягає у примусовому позбавленні фізичної особи права користуватися, володіти та розпоряджатись конкретним житловим приміщенням унаслідок відсутності підстав чи неможливості його подальшого використання або невиконання цивільно-правових зобов'язань, заставним майном у яких є це житлове приміщення. [6, с. 226]. Позиція дослідника базується на нормах житлового законодавства та виселення розглядається як самостійна категорія. В. Швидка вважає, що у відносинах приватного найму житла виселення можливо визначити як правовий наслідок розірвання договору найму (оренди) житла, який може здійснюватися шляхом добровільного звільнення житла та шляхом примусового звільнення житла як санкції житлового характеру на підставі рішення суду без надання іншого житла [7, с. 547].

У судовій практиці виселення є самостійною вимогою у предметі судового спору, зокрема 04 грудня 2019 року Верховний Суд у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду розглянув у порядку спрощеного позовного провадження справу за позовом про виселення з будинку без надання іншого житлового приміщення та зняття з реєстраційного обліку [8, с. 8]. 31 жовтня

2018 року Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду розглянув у порядку спрощеного позовного провадження справу за позовом про виселення [8, с. 12]. 27 березня 2019 року Верховний Суд у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду розглянув справу за позовом про виселення та за зустрічним позовом, про визнання права користування квартирою [8, с. 14]. Виходячи, з цього можна стверджувати, що вимога про виселення не розглядається як наслідок припинення, а як самостійна вимога. Такий практичний підхід є цілком обґрунтованим тому, що для того щоб здійснити дії щодо примусового виселення мешканця та зняття з реєстрації місця проживання необхідно ці дії передбачати окремо у судовому рішенні, в іншому виникають проблеми щодо виконання судового рішення про припинення житлових правовідносин проживання.

Узагальнюючи наведене можна припустити, що припинення житлових правовідносин проживання є юридичним складом. А Коструба справедливо доводить, що класифікація юридичних складів в теорії цивільного права України відбувається за критерієм складності структури: юридичний склад із незалежним формуванням його елементів (вільне накопичення елементів юридичного складу), юридичний склад із послідовним накопиченням елементів (накопичення його елементів відбувається в нормативно встановленій послідовності) і юридичний склад із диференційованим структурним принципом його побудови (присутня варіативність накопичення юридичних фактів як у вільному порядку, одночасно із наявністю умов для послідовного формування елементів складу). [9].

Виходячи з цього, припинення правовідношення проживання в житлі відбувається на підставі юридичного складу із диференційованим структурним принципом його побудови: 1) дії або події, що призводить до припинення права на проживання в житлі; 2) зняття з реєстрації місця проживання (за наявності реєстрації місця проживання); 3) виселення з житла. При цьому виселення повинно розглядатися як фактичне припинення проживання у житло шляхом звільнення приміщення від проживання та/або видалення мешканців із житлового приміщення. Воно може розглядатися, зокрема як: 1) наслідок припинення житлових правовідносин; 2) санкція (застосовується у разі порушення житлових правовідносин); 3) самостійна правова категорія

Список використаних джерел

1. Тилик Т. Юридичні факти як підстави припинення житлових правовідносин. *Юридична Україна*. 2013. № 11. С. 49–54.
2. Конохова Є. О. Проблеми припинення правовідносин із соціального найму житла. *Актуальні проблеми приватного права : матеріали міжнар. наук.-практ. конф., присвяч. 93-й річниці з дня народж. В. П. Маслова, Харків, 27 лют. 2015 р. Харків, 2015. С. 319–322.*
3. Заєць К. Припинення житлового правовідношення як спосіб захисту. *Підприємництво, господарство і право*. 2016. № 1. С. 24–29.
4. Цивільний кодекс України : Закон України 16 січня 2003 р. № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.
5. Житловий кодекс УРСР: постанова Верховної Ради Української РСР від 30 червня 1983 р. № 5465-X. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text>.
6. Породько В. В. Виселення із житла як наслідок невиконання цивільно-правових зобов'язань. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2021. № 11. С. 225–228.
7. Швидка В. Г. Характеристика категорії «виселення» у житловому праві. URL: <http://dspace.onua.edu.ua/bitstream/handle>.
8. Огляд практики Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду щодо розгляду справ у спорах, стосовно виселення та вселення. Київ, 2020. 40 с.
9. Коструба А. Юридичний факт, юридичний склад. URL: <https://zenodo.org/record/3854944#.Yfa8zfhnlPY>.

Бсгова Т. І.,

кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри цивільного права № 1 Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

РЕАЛІЗАЦІЯ ПРАВ НА ОБ'ЄКТИ ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ: ПРОБЛЕМИ ПРАВОВОГО ЗАБЕСПЕЧЕННЯ

На сучасному етапі розвитку світової економіки загалом, та складної системи суспільних відносин зокрема, досить вагомим питанням є за-