

Негода О. А.,
аспірант кафедри цивільного права та процесу
Харківського національного університету внутрішніх справ

ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИЙ ЗАХИСТ ПРАВА ДИТИНИ НА КОРИСТУВАННЯ ЖИТЛОМ

CIVIL LEGAL PROTECTION CHILD'S HOUSING RIGHTS

Стаття присвячена проблемі визначення права дитини на користування житлом як речового права дитини. За правовою природою зазначене право дитини є особистим сервітутом, сутністю якого є задоволення житлової потреби дитини. Проаналізовано способи захисту цього права та запропоновано перелік доказів, які мають установлювати суди під час розгляду справ щодо захисту права дитини на користування житлом для ухвалення обґрунтованих рішень.

Ключові слова: цивільно-правовий захист, дитина, речові права, право на користування житлом, особистий сервітут, житлова потреба.

Статья посвящена проблеме определения права ребенка пользования жилищем как вещного права. По своей правовой природе это право ребенка есть личный сервитут, сущностью которого является удовлетворение жилищных потребностей ребенка. Проанализированы способы защиты этого права и предложен перечень доказательств, какие надлежит установить суду при рассмотрении дел о защите права ребенка на пользование жилищем для постановления обоснованного решения.

Ключевые слова: гражданско-правовая защита, ребенок, вещные права, право пользование жильем, личный сервитут, потребность в жилье.

This article is devoted to the problem of determining the right of the child to use the property as a property right of the child. By legal nature, the child's right is a personal servitude, the essence of which, is the satisfaction of the child's housing needs. The ways of protecting this right are analyzed and proposed the list of proofes that should be enacted by courts while judging cases of protection child's right to use a home for the adoption of reasonable judgment.

Key words: civil legal protection, child, property rights, housing rights, personal servitude, housing need.

Постановка проблеми. Речові права дитини, які виникають у зв'язку з користуванням житлом, що є власністю батьків (усиновителів), є однією з актуальних проблем права. І це є цілком зрозумілим, оскільки житло є соціально-економічним базисом її розвитку, тому право на житло є основоположним майновим правом дитини. Правове регулювання житлових правовідносин, суб'єктом яких є дитина, здійснюється на основі поєднання приписів цивільного, сімейного та житлового законодавства. Суміжне регулювання цих відносин є причиною численних колізій, що поглиблюється неспроможністю норм Житлового кодексу (далі – ЖК) Української РСР урегулювати сучасні житлові правовідносини. Аналіз правозастосовної практики свідчить про те, що право дитини на користування житлом порушується насамперед її батьками, а також органами, які за законом мають здійснювати заходи щодо захисту цих прав дитини. Проблемні питання захисту права дитини на користування житлом виникають через необхідність судами встановлювати велику кількість обставин, якими підтверджується право дитини на користування житлом. Указані чинники зумовлюють необхідність дослідження наукових підходів до вирішення вказаних проблемних питань і практики вирішення судами спорів щодо захисту права дитини на користування житлом.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Невирішені раніше частини проблеми. Питання речових прав на чуже майно в юридичній літературі традиційно приділяється значна увага, до нього звертались такі науковці, як М.К. Галянтич, О.В. Білоцький, І.П. Івашова, Л. Г. Лічман, В.М. Мартин, Є.О. Мічу-

рін, О.В. Мовчан, Д.А. Формакідов, В.В. Цюра й низка інших науковців. Проаналізувавши здобутки юридичної науки, можна стверджувати, що проблема дефініції, змісту та захисту права дитини на користування житлом є недостатньо дослідженою й потребує окремого розгляду. Науковці зосереджуються в основному на загальних питаннях захисту права на користування житлом у системі речових прав. Однак цього безперечно недостатньо. Актуальним є розроблення наукових рекомендацій, які сприятимуть дієвому захисту цього права, та пропозицій для усунення прогалин у правовому регулюванні вказаних відносин.

Метою статті є дослідження теоретичних проблем дефініції права дитини на користування житлом як особистого сервітуту й проблемних питань захисту цього права.

Виклад основного матеріалу. Інститут права власності повною мірою не врегульовує всіх майнових відносин у житловій сфері. Із цієї причини законодавство регламентує речові права на чуже майно, за допомогою яких задовольняються майнові інтереси у використанні житла не тільки власника, а й інших осіб. За загальним визначенням, право користування чужим майном – це передбачена законом або набута в установленому законом порядку можливість одержувати користь із чужої речі (майна) шляхом учинення певного виду поведінки. Його зміст становить сукупність різноманітних видів поведінки, які може здійснювати користувач щодо чужої речі.

Виходячи із цього загального визначення, визначимось із дефініцією права дитини на користування чужим житлом. Сутність певного правового явища

найбільш повно розкривається через сукупність ознак, які його характеризують. Зміст права дитини на користування житлом як особистого сервітуту розкривається через характеристику суб'єктного складу цих правовідносин, характер поведінки суб'єкта щодо об'єкта сервітуту, право слідування, підстави припинення сервітутних відносин. Видові ознаки права на користування як окремого виду сервітуту визначені ст. 396, п. 6 ст. 403 Цивільного кодексу (далі – ЦК) України [1]. До них належить право слідування (перехід права власності на майно не є підставою (припинення речових прав на це майно) та абсолютний характер захисту (речові права захищаються від їх порушення будь-якою особою).

На думку О.В. Мовчан, право на користування житлом дітей – членів сім'ї власника житла має правову природу особистого сервітуту, який має безоплатний, довічний характер і спрямований на особисте проживання. Право на користування житлом у дитини виникає на підставі факту народження, тобто біологічного зв'язку, що існує між батьками та дитиною. При цьому умови систематичного проживання й ведення спільного господарства на дитину не поширюються [2, с. 128].

Згадане визначення включає низку ознак права користування житлом дитиною, які є дискусійними в літературі, отже, потребує певних уточнень. Перше уточнення стосується статусу дитини як члена сім'ї власника житлового приміщення. За чинним житловим законодавством, членами сім'ї власника житлового приміщення визнаються дружина наймача, їхні діти й батьки. Дітьми наймача є не тільки діти, які мають безпосередній біологічний зв'язок з власником житла, а й усиновлені діти, оскільки усиновлені діти мають статус сина чи дочки усиновлювача відповідно до ст. 207 Сімейного кодексу (далі – СК) України [3].

Особливо складним і таким, що неоднозначно сприймається в юридичній літературі, не врегульоване чинним законодавством, є питання про припинення малолітньою або неповнолітньою особою права користування сервітутом, зокрема при роздільному проживанні з одним із батьків – власником житла. У запропонованому О.В. Мовчан визначенні права дитини на користування житлом пропонується не поширювати на неї таку ознаку, як систематичність проживання дитини в житловому приміщенні [2, с. 128]. Л.Є. Гузь, грунтуючись на двох фактах, що дитина володіє правом на користування приміщенням, у якому вона проживає разом з власником, будучи членом сім'ї власника (ст. 405 ЦК України, ст. 156 ЖК України), і що фізична особа (як власник нерухомості, так і його дитина) можуть мати декілька місць проживання, дійшов висновку, що дитина володіє правом користування щодо всіх об'єктів нерухомого майна, яке є об'єктом права власності будь-кого з батьків дитини [4, с. 358].

Зазначений підхід є доволі неоднозначним, адже право користування житлом з'являється в дитини, яка фактично в ньому не проживає та, вірогідно, ніколи й не проживатиме. Зазначене право, до того

ж не регламентоване будь-яким терміном, фактично зведе нанівець можливість розпорядження власником належним йому майном. Окрім того, за змістом ст. 401 ЦК України, сервітут устанавлюється для задоволення потреб, які не можуть бути задоволені в інший спосіб. Зміст речових прав на чуже житло полягає в тому, що задоволення життєвої потреби особи в житлі відбувається шляхом користування одним житлом.

Відповідно до другої позиції, умовами виникнення в члена сім'ї права користування є перебування в сімейних відносинах (членство в сім'ї) з власником житла та спільне проживання з власником житла [5, с. 72]. Зазначена правова позиція щодо дитини є не зовсім правильною, оскільки суперечить положенням ч. 2 ст. 3 СК України, відповідно до яких дитина не перестає бути членом сім'ї своїх батьків навіть тоді, коли спільно з ними не проживає.

Третя позиція виходить з того, що речове право користування може бути тільки в одному житловому приміщенні. Так, Л.Г. Лічман зазначає, що неповнолітня особа може бути визнана такою, що втратила право на користування житлом, тільки у зв'язку з вибуттям до іншого постійного місця проживання [6, с. 16]. Аналогічну позицію займає й О.В. Білоцький, який стверджує, що за особою, яка проживає у власника жилого приміщення як член його сім'ї, не може бути визнано речового (самостійного) права користування цим жилим приміщенням, якщо вона зберігає право користування жилою площею в іншому жилому приміщенні. Тому за аналогією зі ст. ст. 64, 65 ЖК Української РСР [7] щодо наймача і членів його сім'ї на власника та членів його сім'ї має поширюватися правило, згідно з яким членам сім'ї власника належить речове право користування лише одним жилим приміщенням [8, с. 77–78].

Позиція О.В. Білоцького не суперечить положенням ч. 2 ст. 3 СК України щодо того, що дитина не перестає бути членом сім'ї своїх батьків навіть тоді, коли спільно з ними не проживає. Це правило означає, що дитина може мати право користування житлом другого з батьків за умови визначення місця проживання з ним. Відповідно до ч. 3 ст. 160 СК України, якщо батьки проживають окремо, місце проживання дитини, яка досягла 14 років, визначається нею самою. Крім того, ч. 3 ст. 29 ЦК України прямо говорить про те, що місцем проживання малолітніх у віці від 10 до 14 років визнається місцем проживання їхніх батьків (усиновлювачів) або одного з них, з ким вони проживають. Зазначені норми підкреслюють існування речових прав дитини за місцем проживання одного з батьків. Отже, чинне законодавство не передбачає множинності прав користування житлом у будь-якої особи, зокрема й дитини. З огляду на це, автор підтримує пропозицію О.В. Розгон про закріплення в законодавстві положення, що в разі роздільного проживання батьків дитина зберігає право проживання жилими приміщеннями обох батьків [9]. Єдине уточнення цієї думки стосується того, що дитина може користуватись житлом одного з батьків, тобто не існує одночасності права

на користування житлом обох батьків, які проживають окремо, оскільки, за змістом ст. 410 ЦК України, право користування чужим майном (сервітут) установлюється для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом.

Розгляд сутності права дитини на користування житлом буде неповним без розгляду питання права слідування в разі припинення батьками прав на житло. У літературі є дві полярні точки на зазначене питання. Відповідно до першої з них, оскільки ч. 6 ст. 403 ЦК України імперативно передбачає, що перехід права власності на майно до іншої особи не є підставою для припинення сервітуту на це майно, то перехід права власності на житло, ні припинення сімейних відносин не є підставами припинення прав на користування житлом членами сім'ї, в тому числі й колишніми, якщо в них відсутня можливість користуватися іншим житлом [8, с. 142]. Аналогічної позиції дотримується І.П. Івашова, яка зазначає, що перехід права власності на майно до іншої особи не є підставою для припинення обмежених речових прав на це майно. Отже, в разі відчуження власником житла, обтяженого особистим сервітутом, набувач права власності на житло зобов'язаний надати право користування цим житлом особам, визначеним сервітутом [10, с. 103].

Протилежна позиція полягає в тому, що право членів сім'ї власника на користування жилию площею не зберігається за ними у випадках переходу права власності на жилий будинок чи квартиру до іншої особи. Таке право зберігається, зокрема, у разі прямої вказівки на це в договорі відчуження житла на користь набувача – третьої особи [11, с. 17].

Однозначну відповідь на питання переходу прав на користування житлом у разі зміни власника надає судова практика. В Ухвалі Верховного Суду України від 21 липня 2010 року зазначається, що закон не передбачив при переході прав та обов'язків попереднього власника до нового власника в частині збереження права користування житлом членів сім'ї колишнього власника в разі зміни власника будинку (квартири). Частина 4 ст. 156 ЖК УРСР передбачає збереження такого права користування житлом лише для членів сім'ї, які припинили сімейні відносини з власником житла, за умови збереження права власності на будинок цього самого власника, тобто за незмінності власника майна [12].

Отже, виникнення права дитини на користування житлом та обсяг цих прав залежить від виникнення у власника будинку права власності на це житло, а відтак припинення права власності особи на будинок припиняє право дитини на користування цим житлом. Право дитини на користування житлом є похідним від прав на житло її батьків, зокрема від права власності або права користування.

Підсумовуючи сказане вище, пропонуємо таку дефініцію права користування житлом дитиною. Право дитини на проживання є особистим сервітутом, який виникає на підставі факту походження дитини, засвідченого в установленому порядку, або усиновлення. Право користування житлом має без-

оплатний характер, змістом цього права є особисте проживання в житловому приміщенні. Малолітня або неповнолітня дитина (дитина у віці до двадцяти трьох років, яка продовжує навчання) має право на користування житлом обох батьків, зокрема й у разі роздільного проживання з ними або з одним із них, за умови, що її потреби не можуть бути задоволені іншим способом. Право користування житлом малолітньою та неповнолітньою особою не припиняється у випадку невикористання сервітуту протягом трьох років і відсутності без поважних причин понад один рік. Дитина, яка не досягла 18 років, або повнолітня особа, яка продовжує навчатись до двадцяти трьох років, має право користуватись житлом обох з батьків у порядку, встановленому законодавством (ст. 29 ЦК України, ст. 160 СК України).

У літературі визначають такі категорії справ, що виникають із цивільних правовідносин, під час захисту права користування житлом: 1) про встановлення порядку користування житлом; 2) про втрату права користування житлом; 3) про позбавлення права користування житлом; 4) про усунення перешкод у користуванні житлом [13, с. 73]. До способів захисту прав дитини на користування житлом також можна зарахувати визнання права на користування житлом; відновлення права на користування житлом; вимоги про припинення дій, що порушують права дітей на проживання, про визнання правочину недійсним тощо.

Захист права дитини на користування житлом обумовлюється встановленням судом низки фактів, з якими пов'язується вирішення спору. Такими фактами, зокрема, є встановлення, чи було нерухоме майно місцем проживання дитини на час здійснення оспорюваного правочину та чи суперечить правочин вимогам цивільного законодавства.

Під час вирішення спорів про визнання дитини такою, що втратила право проживання, потрібно встановити факти, які б підтверджували невикористання житла дитиною для проживання, систематичність проживання за іншою адресою.

Гарантією обґрунтованості рішення суду (ст. 263 ЦК України) є повнота й усебічність з'ясування обставин справи. У справах про визнання дитини такою, що втратила право користування житлом, такими фактами є також поважність непроживання в житловому приміщенні, добровільна угода між батьками щодо визначення місця проживання дитини, наявність у другого з батьків, з яким дитина постійно проживає, постійного житла. Під час вирішення справи судом ураховано, що місце проживання неповнолітньої особи визначила мати, вона змушена з нею проживати за іншою адресою, тому не користується квартирою батька не за власним бажанням. Саме ця підстава дає право вважати, що це не є випадком відсутності її як члена сім'ї власника житла без поважних причин. Крім того, мати не має власного житла, на цей час проживає разом із дитиною за іншою адресою, за якою зареєструвати дитину не має фактичної можливості, бо не є власником цього житла та не може розпоряджатися ним на власний розсуд,

не може гарантувати дитині право користування цим житлом на умовах, які дитина потребуватиме. Суд ухвалив відмовити в задоволенні вимоги про визнання неповнолітньої особи такою, що втратила право користування житловим приміщенням [14].

Висновки. Право дитини на проживання є особистим сервітутом, який виникає на підставі факту походження дитини, засвідченого в установленому порядку, або усиновлення. Право користування житлом має безоплатний характер, змістом цього права є особисте проживання в житловому приміщенні. Малолітня або неповнолітня дитини може бути визнана такою, що втратила право користування житлом у зв'язку з постійним проживанням за іншим

місцем проживання, тобто коли житлові потреби дитини задовольняються проживанням в іншому житловому приміщенні. Право дитини на користування житлом є похідним від прав на житло батьків, закон не передбачив при переході прав та обов'язків попереднього власника до нового власника в частині збереження права користування житлом членів сім'ї колишнього власника у випадку зміни власника будинку (квартири). Складність розгляду справ про визнання дитини такою, що втратила право користування житлом, зумовлюється встановленням судом обставин, які їх підтверджують. Ці обставини встановлюються на підставі великої кількості доказів, які мають, зокрема, й побічний характер.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV. Офіційний портал Верховної Ради України. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
2. Мовчан О.В. Цивільно-правовий захист житлових прав дітей: дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 / Харківський національний університет внутрішніх справ. Харків, 2015. 211 с.
3. Сімейний кодекс України від 10.01.2002 № 2947-III. Офіційний портал Верховної Ради України. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2947-14>.
4. Гузь Л.Є. Захист прав та інтересів дітей (правовий аспект). Харків: Фактор, 2011. 464 с.
5. Мартин В.М. Право користування чужим майном: дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 / Львівський національний університет імені Івана Франка. Львів, 2006. 207с.
6. Лічман Л.Г. Судовий захист прав і інтересів членів сім'ї власника жилого приміщення: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Харків, 2005. С. 16.
7. Житловий кодекс Української РСР від 30.06.1983. Офіційний портал Верховної Ради України. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/5464-10/page4>.
8. Білоцький О.В. Речові права на чуже майно: дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 / НДІ приватного права і підприємництва АПРн України. Київ, 2011. 214 с.
9. Розгон О. Право дитини на місце проживання та механізм його здійснення. URL: yurpadnik.com.ua/wp-content/uploads/2016/.../Rozgon_2.pdf.
10. Івашова І.П. Обмежені речові права на житло. Правовий вісник Української академії банківської справи. 2011. № 1(4). С. 102–104.
11. Майданік Р.А., Скаржинський М.В. Речові права на чуже житло. Київ: НДІ приватного права і підприємництва АПРн України, 2006. 36 с.
12. Ухвала Верховного Суду України від 21 липня 2010 року (справа № 6-4027св09). Єдиний державний реєстр судових рішень України. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/10551252>.
13. Івашова І.П. Захист права користування житлом. Правовий вісник Української академії банківської справи. 2012. № 2(7). С. 70–74.
14. Рішення Придніпровського районного суду м. Черкаси від 13 березня 2016 року (справа № 711/11366/15-ц). Єдиний державний реєстр судових рішень України. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/56948626>.