

основною ціллю державної реєстрації об'єктів нерухомості). Отже, до моменту державної реєстрації, маючи формальний статус «житла», на об'єкт нерухомості мають поширюватися всі характеристики «житла» – в частині припинення майнових прав, по відношенню до його власників.

Мають місце непоодинокі факти проживання громадян у будинках, які за віком або з інших причин (аварій, землетрусів, зсувів, повеней) втратили придатність для постійного проживання (в будинках, що загрожують обвалом). Такі будівлі за своїм правовим статусом залишаються «житлом» і на них поширюються всі гарантії непорушності права на житло [2, с. 21].

За аналогією виникає необхідність у віднесенні до категорії житла самостійно збудованих будинків, навіть до моменту державної реєстрації, з наступними наслідками відповідного правового захисту даних соціальних благ.

На нашу думку, житлом слід вважати об'єкт нерухомості, що використовується для забезпечення житлових потреб протягом тривалого часу, окрім вичерпного переліку передбачених законодавством об'єктів, які не можуть набувати статусу житла (в'язниці, готелі, тощо).

Список використаних джерел:

1. Харитонов Е.О. Гражданский кодекс Украины. Комментарий / Под. ред. Е.О. Харитоновой, О.М. Калитенко. — Х., 2004. — Т.1. — С. 588—589.
2. Лічман Л. Поняття «житло» і його цивільно-правове значення // Підприємство, господарство і право. — Вип. 11. — К., 2004. — С. 19—22.
3. Мичурин Е. А. Договоры с жильем: анализ возникающих проблем и пути их разрешения. — Х., 2001. — С. 7.
4. Седугин П. И. Жилищное право / Седугин П.И. — М. : Норма., 2002. — С. 370
5. Скаржинський М.В. Поняття житла в цивільному праві України // Підприємство, господарство і право. — Вип. 9. — К., 2004. — С. 75—77.
6. Скрипко В.Р. Конституционное право граждан Российской Федерации на жилье // Государство и право. — 2003. — № 12. — С. 32
7. Тюрин П. Ю. Конституционные права человека и гражданина на неприкосновенность жилища в Российской Федерации: Дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.02 / Тюрин П.Ю. — Саратов, 2002. — 236 с.

ПЕРВІСНІ ТА ПОХІДНІ СПОСОБИ ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЖИТЛО

Коваль Олена Володимирівна, ад'юнкт кафедри цивільного права і процесу НАВС

Науковий керівник: кандидат юридичних наук, доцент, професор кафедри цивільного права і процесу НАВС, полковник міліції *Мироненко В.П.*

Одним із напрямків державної житлової політики є створення умов для реалізації громадянами права на житло. Можливість реалізації громадянами прав на житло забезпечує дія ст.47 Конституції України, де зазначено, що держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. [3]. Разом з тим, чинне законодавство, яке регулює житлові правовідносини, не відповідає реаліям сьогодення, оскільки містить норми, розроблені ще за радянських часів, і тому не забезпечує повного захисту прав та охоронюваних законом інтересів громадян у житловій сфері. Це призводить до недотримання державою визначених Конституцією та задекларованих у нормативних актах положень стосовно забезпечення громадян житлом та гарантування його збереження.

Перш за все, виправленню даної ситуації можуть сприяти відповідні законодавчі зміни. Зокрема, аналізуючи норми діючого законодавства можна констатувати, що визначення поняття «житло» різняться в залежності від галузі права. У цивільному праві «житлом» визнається житловий будинок, квартира, інше приміщення, призначені та придатні для

постійного проживання в них (ст.379 ЦК України). [11]. Основними ознаками житла є придатність такого приміщення та призначеність для постійного проживання ньому. [5, с. 378]. Однак законодавчо не визначені критерії придатності та призначення, що дало підстави для багатьох наукових дискусій. Так одні науковці вважають, що «житлом» визнається такий об'єкт, який має своїм основним цільовим призначенням постійне проживання в ньому. [8, с. 76]. На думку інших, це приміщення, що функціонально призначене для проживання. [9, с. 32]. Ще інші вважають, що житлом є приміщення, яке має пряме для цього призначення [4, с. 106]. При цьому, деякі науковці відносять до «житла» і нежилі приміщення, котрі можуть входити до складу жилих кімнат, квартир, будинків. [7, с. 63].

Враховуючи протиріччя та подвійні тлумачення, - необхідним є усунення вимоги щодо придатності житла та тривалості проживання в ньому. Крім того, необхідне надання єдиного та змістовного визначення поняття «житло».

Якщо говорити про поняття «право на житло», то його визначення нормативно не закріплено. Однак існуючі наукові позиції дають можливість сформулювати таке поняття. Загалом це право фізичної особи мати нерухомість, що згідно чинного законодавства визнається житлом, відносно якого така особа може здійснювати окремо володіння, користування чи розпорядження, або здійснювати всі права одночасно.

Якщо розглядати таке поняття як «реалізація права на житло», то слід говорити про способи такої реалізації. Зокрема право на житло може бути реалізоване шляхом виникнення права власності на житло або шляхом виникнення права користування ним. Дещо по іншому розмежовують способи реалізації права на житло такі науковці як Є.Мічурін, С.Сліпченко та О.Соболев, окрім зазначених вище, вони пропонують виділити в окрему групу здійснення права на житло шляхом будівництва [2, с. 48].

Якщо аналізувати способи реалізації права на житло шляхом виникнення права власності на нього, то їх можна розмежувати на первісні та похідні. Критерії такого розмежування законодавчо не закріплені, що в свою чергу викликає існування різноманітних наукових точок зору. Одні вчені вважають, що в основу покладено критерій правонаступництва, інші таким критерієм визначають волю. [10, с. 436].

До первісних способів виникнення права власності на житло слід віднести ті способи, за яких набуття прав на житло відбувається вперше (індивідуальне будівництво житла та інвестування коштів у будівництво).

До похідних способів виникнення права власності на житло належать ті способи, за яких набуття прав на житло відбувається вже не вперше, тобто раніше воно вже перебувало у власності (державній, комунальній чи приватній), обов'язковою є наявність первісного власника та волевиявлення майбутнього набувача. Якщо розглядати критерій волевиявлення первісного власника, то виникнення права власності може не залежати від його волі (спадкування за законом, набувальна давність, приватизація, у зв'язку з вилученням земельної ділянки, придбання на прилюдних торгах арештованого житла), або існують ситуації, коли його воля є необхідною (спадкування за заповітом, укладання договорів купівлі-продажу, міни, довічного утримання і т.п.).

Незалежно від способів реалізації прав на житло важливим є момент виникнення права на це житло, як права власності, так і права користування ним, оскільки з цим моментом пов'язані права та обов'язки відповідно чи нового власника, чи нового наймача. Саме тому, цивілісти постійно наголошують на важливості та необхідності встановлення моменту виникнення права власності на житло. [5, с. 339].

Враховуючи обсяг прав та можливостей відносно житла, яке перебуває у власності, порівняно із житлом, яке передано у користування, можна констатувати, що право на житло може бути реалізовано повною мірою лише за умови виникнення права власності на таке житло.

Список використаних джерел:

1. Житловий кодекс Української РСР: зі змінами і доповненнями станом на 26.10.2010р. : відповідає офіційному текстові. — К. : Правова єдність, 2010. — 57 с.
2. Житлове право України Науково-практичний посібник / Мічурін Є.О., Сліпченко С.О., Соболев О.В. — Харків: Еспада, 2004. — 318 с.
3. Конституція України: прийнята на 5-й сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 р. // Верховна Рада України. — Офіц. вид. — К. : Парлам. вид-во, 2010. — 63 с.
4. Назаров В.В. Право особи на недоторканість житла та його обмеження у кримінальному провадженні // Юридична Україна. — 2009. — № 5. — С. 105-110.
5. Науково-практичний коментар Цивільного Кодексу України. Станом на 1 травня 2012 р. / За ред. В.В. Богатиря — К. : Центр учбової літератури, 2012. — 1024 с.
6. Про Концепцію державної житлової політики: Постанова Верховної Ради України №254/95-ВР від 30.06.1995 р. // Відомості Верховної Ради України. — 1995. — №27. — Ст. 200.
7. Седугин П.И. Жилищное право: учеб. для вузов / П.И. Седугин. — М. : ИНФРА-М : НОРМА, 2002. — 320 с.
8. Скаржинський М.В. Поняття житла в цивільному праві України // Підприємництво, господарство і право. — Вип. 9. — К., 2004. — С. 75-77.
9. Скрипко В.Р. Конституционное право граждан Российской Федерации на жилье // Государство и право. — 2003. — № 12. — С. 32.
10. Харитонов Є.О., Старцев О.В. Цивільне право України : Підручник. — Вид. 2, перероб. і доп. — К. : Істина, 2007. — 816 с.
11. Цивільний кодекс України: зі змінами і доповненнями станом на 15.02.2011р. : відповідає офіційному текстові. — К. : Правова єдність, 2011. — 308 с.

НОВІ КОЛІЗІЇ ОХОРОННОГО ЗАКОНОДАВСТВА

Козир Дмитро Володимирович, ад'юнкт кафедри цивільного права і процесу НАВС

Науковий керівник: доктор юридичних наук, професор, начальник кафедри цивільного права і процесу НАВС *Заїка Ю.О.*

18 жовтня 2012 року набрав чинності Закон України «Про охоронну діяльність» (далі – Закон). Прийняття закону свідчить про те, що законодавець висловив певну довіру приватним охоронним структурам, розширивши їх повноваження та надавши їх діяльності більш цивілізованих форм.

У Законі предметом регулювання є господарська діяльність у сфері надання послуг з охорони власності і громадян. Водночас діяльність охоронних структур, які створюють підприємства та організації для задоволення власних потреб, цим Законом не регулюється.

Приватним суб'єктам охоронної діяльності надано право користування окремими спеціальними засобами: бронежилетами, гумовими кийками, наручниками, травматичною зброєю, а також право залучати до охорони службових собак. Користування вогнепальною зброєю залишається виключною прерогативою державних структур, які надають охоронні послуги: підрозділів органів внутрішніх справ, митниці, інкасації Національного банку України та ін.

Актуальними є і прямиї приписи, щодо заборони охоронним структурам брати участь у виконанні судових рішень під час виконавчого провадження (п.10 ст.10 Закону); вдатися до дій, спрямованих на силове протистояння між персоналом охорони різних суб'єктів господарювання (п.11 ст.10 Закону).