

розпорядження, здійснене заповідачем у заповіті через заповідальний відказ або сервітут. Тому правове регулювання права користування, що виникає із заповідального відказу або сервітуту, слід закріпити у проекті ЖК України, який не врахував сучасних тенденцій законодавства, та доповнити статтею 88-1 глави 6 «Володіння, користування і розпорядження житлом, що перебуває у приватній власності» проекту ЖК України.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. *Ватман Д. П.* Завещательный отказ / Д. П. Ватман // Советская юстиция. – 1970. – № 18. – С. 23–24.
2. *Житлове законодавство України: стан та шляхи удосконалення: [монографія] / За заг. ред. М. К. Галянтича.* – К.: КВІЦ, 2006. – 564 с.
3. *Проект Житлового кодексу України // Зареєстровано у Верховній Раді України від 04. 09. 2009 № 2307-д.* Автор ініціативи Рибак В. В.
4. *Мічурін Є. О.* Обмеження майнових прав фізичних осіб (теоретико-правовий аспект): [монографія] / Є. О. Мічурін. – Х.: Юрсвіт, НДІ приватного права і підприємництва АПРн України, 2008. – 482 с.
5. *Цивільний кодекс України.* Постатейний комен-

The article deals with the subjective right to use the housing, resulting from genetic relationships. Discusses the rationale of rights of use, which is a legacy or easement. Formulated proposals for the improvement of the civil and housing legislation and securing legal right to use the legatee housing project in Ukraine Housing Code.

Статья посвящена исследованию субъективного права на пользование жильем, возникающее из наследственных правоотношений. Рассматриваются основания возникновения права пользования, которыми являются завещательный отказ или сервитут. Сформулированы предложения по совершенствованию гражданского и жилищного законодательства и закрепления субъективного права отказополучателя на пользование жильем в проекте Жилищного кодекса Украины.

ПРАВОВАХИСНА ДІЯЛЬНІСТЬ ОРГАНІВ ПРОКУРАТУРИ У СФЕРІ ЗАХИСТУ ЖИТЛОВИХ ПРАВ ФІЗИЧНИХ ОСІБ

Фігель А. А.,

здобувач НДІ приватного права і підприємництва НАПРн України

Статтю присвячено питанням правозахисної діяльності органів прокуратури у сфері захисту житлових прав фізичних осіб, розкрито зміст повноважень та надано юридичну характеристику актам прокурорського реагування та формам представництва житлових інтересів фізичних осіб в судах.

Ключові слова: прокурорський нагляд, предмет нагляду, акти прокурорського реагування, представництво інтересів громадян в судах.

Одним із основних напрямів державної політики на сучасному етапі розвитку українського суспільства є реалізація прав громадян на житло, що знайшло своє закріплення у Конституції України, Житловому кодексі України та інших нормативно-правових актах різної юридичної сили. На сьогодні в Україні питання забезпечення захисту та відновлення житлових прав громадян потребує особливої уваги.

Як відомо, житлові права громадян можуть захищатися як у судовому, так і позасудовому порядку, і в цьому механізмі неабияку роль відіграють органи прокуратури, які при здійсненні повноважень в рамках реалізації тієї або іншої конституційної функції мають змогу захищати права громадян та вживати заходів щодо відновлення порушених прав.

Проблеми захисту житлових прав громадян через призму діяльності органів прокуратури вивчали такі науковці та практики як В. Шуба, А. Василевський, Т. Корнякова, А. Повар А., І. Агапов. Зокрема, останній зазначив, що значну роль в охороні житлових прав громадян

тар у двох частинах. Частина 1 / Керівники автор. кол. та відповід. ред. проф. А. С. Довгерт, проф. Н. С. Кузнецова. – К.: Юстиніан, 2005. – 680 с.

6. *Мищенко І. В.* Обмеження права приватної власності на житло, які виникають у результаті прийняття спадщини / І. В. Мищенко // Правові проблеми реалізації житлових прав громадян. Зб. наук. праць (за матеріалами круглого столу, м. Київ, 15 червня 2006 р.) / [редкол.: М. К. Галянтич та ін.]. – К.: НДІ приватного права і підприємництва АПРн України, 2006. – 100 с.

7. *Кухарев О. Є.* Виконання заповіту щодо отримання відказодержувачами права сервітуту на житло / О. Є. Кухарев // Реформування житлового законодавства: проблеми та перспективи. Зб. наук. праць (за матеріалами круглого столу, м. Харків, 16 грудня 2006 р.) / [редкол.: М. К. Галянтич, О. Д. Крупчан, Є. О. Мічурін та ін.]. –Х.: НДІ приватного права і підприємництва АПРн України, Харківський національний університет внутрішніх справ, 2006. – 172 с.

8. *Білоцький О. В.* Правова природа сервітуту на житло / О. В. Білоцький // Проблеми формування та реалізації державної житлової політики. Матеріали науково-практичного семінару. – К.: Інститут держави і права ім. В. М. Корецького НАН України, 2008. – С. 59–64.

відведена органам прокуратури, які зобов'язані вживати всіх залежних від них заходів до запобігання можливих порушень житлових прав [1].

Останніми роками поширилися випадки порушень житлових прав громадян, зокрема в ході відчуження та приватизації житла. Житло стало об'єктом, який можна продати, обміняти та здійснити щодо нього інші дії. Такі та інші обставини вимагають від органів прокуратури приділяти особливу увагу правозахисній діяльності в сфері додержання законів, які спрямовані на захист житлових прав громадян.

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про прокуратуру» прокурорський нагляд за додержанням і правильним застосуванням законів Кабінетом Міністрів України, міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади, органами державного і господарського управління та контролю, Радою Міністрів Автономної Республіки Крим, місцевими радами, їх виконавчими органами, військовими частинами, політичними партія-

ми, громадськими організаціями, масовими рухами, підприємствами, установами і організаціями, незалежно від форм власності, підпорядкованості та приналежності, посадовими особами та громадянами здійснюється Генеральним прокурором України і підпорядкованими йому прокурорами [2]. Втручання органів державної влади та місцевого самоврядування, посадових осіб, громадсько-політичних організацій тощо у діяльність прокуратури з нагляду за додержанням законів або розслідуванню діянь, що містять ознаки злочину, забороняється.

Предметом нагляду за додержанням і застосуванням законів є: відповідність актів, які видаються всіма органами, підприємствами, установами, організаціями та посадовими особами, вимогам Конституції України та чинному законодавству, в тому числі житлового; додержання законів про недоторканність особи (наприклад, незаконне проведення огляду чи обшуку в житлі особи, незаконне виселення), соціально-економічні, політичні, особисті права і свободи громадян, захист їх честі і гідності, якщо законом не передбачено інший порядок захисту цих прав, тощо.

У випадку виявлення порушень вимог чинного законодавства, в тому числі житлового, прокурор або його заступник мають право: опротестувати акти Прем'єр-міністра України, Кабінету Міністрів України, Ради Міністрів Автономної Республіки Крим, міністерств та інших центральних органів виконавчої влади, виконавчих органів місцевих Рад, підприємств, установ, організацій, громадських об'єднань, а також рішення і дії посадових осіб; вносити подання або протести на рішення місцевих Рад; порушувати кримінальну справу, дисциплінарне провадження або провадження про адміністративне правопорушення; давати приписи про усунення очевидних порушень закону та умов, що їм сприяли; звертатись до суду з заявами про захист прав і законних інтересів громадян, держави, а також інших юридичних осіб. Вимоги прокурора, які відповідають чинному законодавству, є обов'язковими для всіх органів, підприємств, установ, організацій, посадових осіб та громадян і виконуються невідкладно або у передбачені законом чи визначені прокурором строки.

Згідно зі ст. 19 Закону України «Про прокуратуру» предметом нагляду за додержанням і застосуванням законів є також відповідність актів, які видаються всіма органами, підприємствами, установами, організаціями та посадовими особами, вимогам Конституції та чинним законам. Як передбачено ч. 2 цієї статті, перевірка виконання законів проводиться за заявами та іншими повідомленнями про порушення законності, що вимагають прокурорського реагування, а за наявності приводів – також з власної ініціативи прокурора. Прокуратура не підміняє органи відомчого управління та контролю і не втручається у господарську діяльність, якщо така діяльність не суперечить чинному законодавству.

Актами прокурорського реагування згідно зі ст. 25 аналізованого закону є протест, подання, припис та постанова. У протесті, поданні, приписі або постанові прокурора обов'язково зазначається, ким і яке положення закону порушено, в чому полягає порушення та що і в який строк посадова особа або орган мають вжити до його усунення.

Таким чином, у випадку, якщо органами прокуратури під час здійснення перевірки підприємств, установ та організацій буде виявлено невідповідність актів, які видаються

органами, підприємствами, установами, організаціями та посадовими особами, вимогам Конституції та чинним нормативним актам України, і при цьому такі акти порушують житлові права фізичних осіб, то, відповідно, це стане підставою для прийняття актів прокурорського реагування, які є обов'язковими для виконання такими юридичними особами. Тому в цій частині органи прокуратури, безумовно, можна визнати юрисдикційним органом, який вправі здійснювати захист суб'єктивних житлових прав фізичних осіб.

Прикладом може слугувати проведена прокуратурою Івано-Франківської області перевірка дотримання вимог законодавства щодо захисту житлових та майнових прав дітей-сиріт та дітей, які позбавлені батьківського піклування і виховуються в спеціалізованих загальноосвітніх школах, якою встановлено, що в порушення вимог ст. 71 Житлового кодексу Української РСР рішенням виконавчого комітету Надвірнянської міської ради від 30.06.2000 за № 448 однокімнатну квартиру, яка розташована в м. Надвірна та закріплена за вихованцем Перегінської спеціальної загальноосвітньої школи-інтернату для розумово відсталих дітей гр. Г. В., тимчасово зараховано, до настання повноліття останнього, до службового фонду Надвірнянського ЖРЕД НГВУ «Надвірна нафтогаз» та надано черговому електрику ЖРЕД гр. К. С. Прокурор вніс протест, за результатами розгляду якого незаконне рішення скасовано.

В ході проведення прокуратурою Сосницького району Чернігівської області перевірки дотримання вимог житлового законодавства в діяльності Хлоп'яницької сільської ради встановлено, що службові особи Хлоп'яницької сільської ради, зловживаючи своїм службовим становищем та діючи в інтересах третіх осіб, видали фіктивне свідоцтво про право власності на житло, в якому зазначено підставу видачі – рішення виконавчого комітету від 28.10.2002 за № 68. Фактично зазначене рішення органу місцевого самоврядування та рішення про взяття на баланс житлового будинку не приймалось. За вказаним фактом прокуратурою району порушено кримінальну справу за ч. 1 ст. 365 КК України. Вироком суду винних осіб засуджено.

Перевіркою забезпечення прав громадян на житло, проведеною у Новгород-Сіверській міській раді, виявлено порушення вимог ст. 7, 15, 50 Житлового кодексу України, а саме, жилі приміщення, які видаються громадянам, не відповідають встановленим санітарним та технічним вимогам. Так, за клопотанням мешканців багатоквартирного будинку по вул. Козацькій було проведено відселення гр. В., яка є багатодітною матір'ю, однак надане їй жиле приміщення по вул. Радянській потребувало істотного ремонту і не відповідало житловим нормам. На усунення виявлених порушень прокурор району вніс подання міському голові, вказані порушення усунуто [3].

Розглядаючи особливості захисту житлових прав фізичних осіб слід також звернути увагу на положення ст. 45 ЦПК України. Так, відповідно до ч. 1 вказаної статті у випадках, встановлених законом, Уповноважений Верховної Ради України з прав людини, прокурор, органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи можуть звертатися до суду із заявами про захист прав, свобод та інтересів інших осіб або державних чи суспільних інтересів та брати участь у цих справах. Прокурор здійснює у суді представництво інтересів громадянина або держави в порядку, встановленому цим

Кодексом та іншими законами, і може здійснювати представництво на будь-якій стадії цивільного процесу [4].

Таким чином, як впливає із зазначеного, органи державної влади, органи місцевого самоврядування, відповідні посадові особи та органи прокуратури у випадках, встановлених законом, мають право також звертатися до суду із заявами про захист житлових прав та інтересів фізичних осіб.

Зокрема, Т. Тилик, розглядаючи юрисдикційні форми захисту житлових прав, насамперед судами та іншими органами, передбаченими в ст. 17, 18 ЦК України, звернув увагу на те, що серед цих органів не передбачено органи прокуратури, які фактично відповідно до Конституції України вчиняють такі дії. Виходячи із зазначеного, автор обґрунтував доцільність визнання прокуратури юрисдикційним органом захисту цивільних прав, наданими їй повноваженнями [5].

Слід зазначити, що на сьогодні правовою основою діяльності органів прокуратури є Конституція України та Закон України «Про прокуратуру». Зокрема, згідно зі ст. 5 вказаного Закону однією із функцій прокуратури є представництво інтересів громадянина або держави в суді у випадках, визначених законом.

Як передбачено ст. 35 аналізованого Закону, прокурор може вступити у справу на будь-якій стадії процесу, якщо цього вимагає захист конституційних прав громадян, інтересів держави та суспільства, і зобов'язаний своєчасно вжити передбачених законом заходів до усунення порушень закону, хоч би від кого вони виходили. Прокурор має рівні права з іншими учасниками судового засідання. Обсяг і межі повноважень прокурора, який бере участь у судовому процесі, визначаються не лише законом, про який йдеться, а й процесуальним законодавством України.

Особливості здійснення представництва житлових прав та інтересів громадянина в суді визначено положеннями ст. 36-1 Закону України «Про прокуратуру». Зокрема, представництво прокуратурою житлових прав та інтересів громадянина в суді полягає у здійсненні прокурорами від імені держави процесуальних та інших дій, спрямованих на захист у суді інтересів громадянина або держави у випадках, передбачених законом. Тому жодних довіреностей чи доручень прокурору не потрібно, оскільки він не представляє інтереси конкретної особи чи органу влади. В межах своєї компетенції, визначеної законом, він діє як представник держави, маючи водночас і всі процесуальні права позивача.

Підставою представництва у суді житлових інтересів громадянина є його неспроможність через фізичний чи матеріальний стан, похилий вік або з інших поважних причин самостійно захистити свої порушені чи оспорювані права або реалізувати процесуальні повноваження, а інтересів держави – наявність порушень або загрози порушень економічних, політичних та інших державних інтересів внаслідок протиправних дій (бездіяльності) фізичних або юридичних осіб, що вчиняються у відносинах між ними або з державою.

Формами представництва є:

– звернення до суду з позовами або заявами про захист прав і свобод іншої особи, невизначеного кола осіб, прав юридичних осіб, коли порушуються інтереси держави, або про визнання незаконними правових актів, дій чи рішень органів і посадових осіб;

– участь у розгляді судами справ;

– внесення апеляційного, касаційного подання на судові рішення або заяви про їх перегляд за нововиявленими обставинами.

З метою вирішення питання наявності підстав для внесення касаційного подання у справі, розглянутій без участі прокурора, прокурор має право знайомитися з матеріалами справи в суді, робити виписки з неї, отримувати копії документів, що знаходяться у справі. Прокурор самостійно визначає підстави для представництва у судах, форму його здійснення і може здійснювати представництво в будь-якій стадії судочинства в порядку, передбаченому процесуальним законом.

Процесуальне становище прокурора в ролі позивача дещо відрізняється від становища інших осіб, які заявляють позов у цивільній справі. Так, прокурор не несе судових витрат, до нього не може бути пред'явлено зустрічного позову, він не може укласти мирову угоду, а рішення суду за позовом прокурора поширюється не на прокурора, а на особу, в інтересах якої пред'явлено позов. Фізичні, юридичні особи й держава в особі її органів самостійно звертаються до суду за захистом своїх порушених прав та інтересів, які охороняє закон. Прокурор же здійснює представництво в суді лише тоді, коли громадянин неспроможний через фізичний чи матеріальний стан або з інших причин самостійно захистити свої порушені чи оспорювані права або реалізувати процесуальні повноваження. Захист прав неповнолітніх, недієздатних, обмежено дієздатних, безвісно відсутніх прокурор здійснює в суді, представляючи їхні інтереси, лише тоді, коли батьки, усиновителі, опікуни та піклувальники, органи виконавчої влади чи місцевого самоврядування не виконують передбачених законом обов'язків.

Таким чином, аналізовані положення Закону України «Про прокуратуру» є такими, які врегульовують особливості здійснення права на захист осіб, суб'єктивне право та інтерес яких є порушеним, невизнаним чи оспореним, з огляду на те, що право на захист може бути здійсненом як безпосередньо особами, яким належить таке право, так і через конструкцію представництва.

У свою чергу, слід згадати і про діючий Житловий кодекс УРСР, який також містить правову норму, якою передбачається можливість здійснення захисту житлових прав фізичних осіб органами прокуратури. Так, відповідно до ст. 109 ЖК УРСР виселення із займаного жилого приміщення допускається з підстав, установлених законом. Виселення проводиться добровільно або в судовому порядку. Допускається виселення в адміністративному порядку з санкції прокурора лише осіб, які самоправно зайняли жиле приміщення або проживають у будинках, що загрожують обвалом. Крім того, як передбачено ч. 2 цієї статті, громадянам, яких виселяють з жилих приміщень, одночасно надається інше постійне жиле приміщення, за винятком виселення громадян при зверненні стягнення на жилі приміщення, що були придбані ними за рахунок кредиту (позики) банку чи іншої особи, повернення якого забезпечене іпотекою відповідного жилого приміщення. Жиле приміщення, що надається особі, яку виселяють, повинно бути зазначено в рішенні суду або постанові прокурора [6].

Однак вказана норма суперечить вимогам ч. 3 ст. 47 Конституції України, згідно з якою ніхто не може бути

примусово позбавлений житла інакше як на підставі закону за рішенням суду. Крім того, відповідно до ст. 20 Закону України «Про прокуратуру», якою визначено повноваження прокурора, при здійсненні прокурорського нагляду за додержанням і застосуванням законів прокурор не уповноважений виносити санкції щодо виселення осіб у адміністративному порядку. Згідно з п. 6 ч. 2 цієї статті Закону прокурор у межах компетенції має право звертатись до суду з заявами про захист прав і законних інтересів громадян, держави, а також підприємств та інших юридичних осіб.

Тобто, враховуючи викладене, прокурор має право звертатись до суду із заявою про захист прав і законних інтересів громадян, держави, а також відповідного комунального підприємства стосовно виселення осіб, які самоправно зайняли жиле приміщення або проживають у будинках, що загрожують обвалом. Таким чином, незважаючи на те, що це єдиний випадок, коли діючий ЖК УРСР безпосередньо передбачив можливість здійснення захисту житлових прав фізичних осіб з санкції прокурора, все-таки положення цієї правової норми є таким, яке суперечить нормам Закону України «Про прокуратуру», а також іншим нормативно-правовим актам, зокрема, Закону України «Про виконавче провадження», у зв'язку

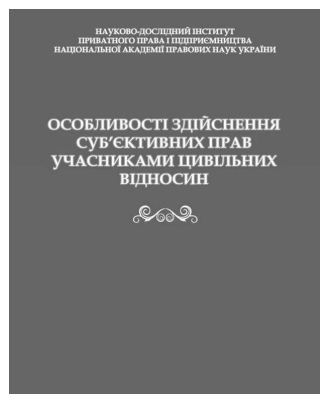
із чим виключається можливість застосування цієї правової норми на практиці.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. Повар А. Й., Агапов І. Г. Охорона житлових прав громадян / А. Й. Повар, І. Г. Агапов. – К.: Будівельник, 1968. – С. 3.
2. Закон України «Про прокуратуру» від 05.11.1991 р.// Парламентське видавництво. – К., 2003. – С. 3
3. Корнякова Т. В., Домбровський С. В. Збірник інформаційних листів та методичних рекомендацій Генеральної прокуратури України, прокуратур обласного рівня з питань здійснення нагляду за додержанням законів щодо прав і свобод громадян та захисту інтересів держави / Т. В. Корнякова, С. В. Домбровський. – К.: Істина, 2006. – С. 420
4. Звід Кодексів і законів України. – К.: Українське агентство інформації та друку «Рада», 2007. – С. 751
5. Тилик Т. М. Припинення житлових правовідносин: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 «Цивільне право та цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право»/ Т. М. Тилик. – Київ, 2010. – С. 13.
6. Житловий кодекс Української РСР. Науково-практичний коментар / За заг. ред. С. Я. Фурси. – К.: Видавець Фурса С. Я. : КНТ, 2008. – С. 582.

The marked article is sanctified activity of organs of office of public prosecutor in the field of defence of housing rights for physical persons, maintenance of plenary powers opens up and differentiation of functions of organs of office of public prosecutor is conducted legal description is given to the acts of the public prosecutor's reacting and forms of representative office of interests of citizens in courts.

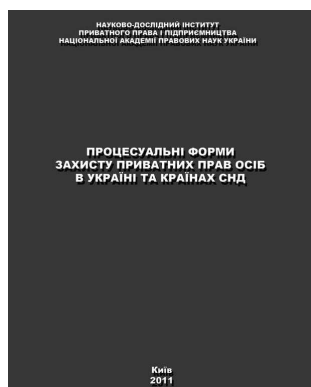
Статья посвящается вопросам правозащитной деятельности органов прокуратуры в сфере защиты жилищных прав физических лиц, раскрывается содержание полномочий и проводится юридическая характеристика актов прокурорского реагирования и форм представительства жилищных интересов физических лиц в судах.



Особливості здійснення суб'єктивних прав учасниками цивільних відносин: Монографія / За заг. ред. академіка НАПрН України В. В. Луця. – К.: НДІ приватного права і підприємництва НАПрН України,

Монографія відображає наукові позиції щодо здійснення суб'єктивних цивільних прав осіб. Обґрунтовано загальнотеоретичні засади здійснення суб'єктивних цивільних прав, а також визначені особливості суб'єктивних цивільних прав у договірних, спадкових, корпоративних та інших відносинах. Викладено пропозиції щодо удосконалення чинного законодавства та практики його застосування.

Праця розрахована на широке коло фахівців у галузі цивільного права: науковців, аспірантів, практиків та всіх, хто цікавиться актуальними питаннями приватного права.



Процесуальні форми захисту приватних прав осіб в Україні та країнах СНД: Збірник наукових праць / За ред. О. Д. Крупчана – К.: НДІ приватного права і підприємництва НАПрН України, 2011. – 248 с.

На основі норм чинного вітчизняного та зарубіжного законодавства здійснено теоретичне порівняльно-правове дослідження проблем процесуальних форм захисту приватних прав осіб в Україні та країнах СНД. Обґрунтовано концептуальні засади превентивного захисту прав суб'єктів господарської діяльності, житлових прав осіб, способи і процесуальні форми захисту у підрядних відносинах в Україні та країнах СНД. Досліджено спільність і відмінність конституційних основ судового захисту приватних прав в Україні та країнах СНД.

З'ясовано теоретичні та практичні проблеми наказного провадження та інших спрощених проваджень, провадження за нововиявленими обставинами та особливостей перегляду цивільних справ Верховним Судом в Україні та країнах СНД, визначено теоретичні та практичні проблеми судового провадження за участю суб'єктів публічного права та окремо приділено увагу порівняльно-правовій характеристиці осіб, які беруть участь у позовному провадженні за законодавством України та країн СНД. Викладено пропозиції щодо удосконалення чинного законодавства та практики його застосування із зазначеної тематики.

Для наукових працівників, викладачів, аспірантів та студентів юридичних вузів, а також для широкого кола юристів-практиків, адвокатів, практичних працівників правоохоронних органів, всіх, хто цікавиться проблемами захисту приватних прав осіб.