

2. Щодо житла держава, фактично володіючи всіма правомочностями власника, може здійснювати переважно дві: володіння та розпорядження, оскільки безпосереднє користування житлом виключається через природу такого суб'єкта правовідносин, як держава.

3. Житло, що знаходиться у власності держави, має бути розподілено між житлом, що буде приватизоване, та житловим фондом соціального призначення, що передбачений Законом України «Про житловий фонд соціального призначення».

4. Одним із специфічних способів набуття права власності на житло державою є відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Але таке відчуження на користь держави можливе виключно за наявності чітко визначених передумов та дотримання процедури з обов'язковою умовою попереднього та повного відшкодування вартості майна, що відчужується. За умови припинення підстави вилучення його у власників і необхідності подальшого володіння ним держава має його повернути попереднім власникам.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. *Цивільне право України*: підручник. – У 2-х кн. / О. В. Дзера (кер. авт. кол.), Д. В. Боброва, А. С. Довгерт та ін / за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової. – 2-е вид., допов. і перероб. – К.: Юрінком Інтер, 2004. – Кн. 1. – 736 с.
2. *Постанова ВЦВК «Про відміну приватної власності на нерухомість у містах»* від 20 серпня 1918 р. // ЗУ РРФСР. – 1918. – № 62. – Ст. 954; *Положення про облік, ревізію і розподіл житлових та нежитлових приміщень в УРСР*: затв. 14 липня 1919 р. РНК УРСР // ЗУ УРСР. – 1919. – № 2. – Ст. 19; *Житловий закон* від 21 січня 1921 р. // ЗУ УРСР. – 1921. – № 22. – Ст. 641.
3. *Резолюція VIII з'їзду РКП(б) // КПСС в резолюціях і рішеннях*. – Ч. 1. – М.: Госполитиздат, 1953. – С. 427–428.
4. *Собр. узаконений и распоряжений Рабоче-крестьян. Правительства Украины*. – 1921. – № 22.
5. *Аскназий С. И. Советское жилищное право*: учеб. пособие / С. И. Аскназий. – М.: Юрид. изд-во НКЮ СССР, 1940. – 184 с.
6. *Кучеренко І. М. Розвиток житлового законодавства України, його співвідношення і зв'язок з цивільним законодавством* / І. М. Кучеренко // *Правова система України: історія, стан та перспективи*: у 5-и т. – Х.: Право, 2008. – Т. 3. – Цивільно-правові науки. Приватне право / за заг. ред. Н. С. Кузнецової. – 640 с.
7. *Сулейменов М. К. Избранные труды по гражданскому праву* / науч. ред. В. С. Ем. – М.: Статут, 2006. – 587 с.
8. *Алексеев С. С. Право собственности. Проблемы теории* / С. С. Алексеев. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Норма, 2007. – 240 с.
9. *Первомайський О. О. Участь територіальної громади у цивільних правовідносинах*. – Серія «Юридичний радник». – Х.: Страйд, 2005. – 184 с.

This article researches some unique and especially ways of the state, of acquiring and implementing of the state housing ownership.

В статье рассматриваются некоторые, характерные исключительно для государства, особенности и способы приобретения, осуществления и прекращения права собственности государства на жилье.

ПОНЯТТЯ ТА СПІВВІДНОШЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ ФІЗИЧНИХ ОСІБ

Галянтич М. К.,

доктор юридичних наук, професор,

заступник директора з наукової роботи НДІ приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України

У статті комплексно досліджуються визначення поняття та зміст житлових прав при реалізації житлових інтересів фізичних осіб.

Ключові слова: житло, житлові права, житлові інтереси, захист житлових інтересів.

Загальна декларація прав людини пов'язує поняття «гідний рівень життя» з наявністю у людини житла [1]. Міжнародним пактом про економічні, соціальні та культурні права встановлено, що держави, які беруть участь у ньому, визнають право кожного на достатній життєвий рівень для нього і його сім'ї, що включає і неухильне поліпшення умов житла (ст. 11) [2]. Зазначимо, що майже всі види особистих немайнових прав, визначених ст. 270 ЦК, їх реалізація тим чи іншим чином пов'язані з правом на житло, яке безпосередньо пов'язане з реалізацією житлового інтересу фізичних осіб. Саме через реалізацію та захист охоронюваних законом інтересів у цивільному праві України розглядає І. В. Венедиктова [3]. У широкому розумінні інтерес у праві визнається як прагнення особи повніше задовольняти свої потреби і бажання, що прямо не формалізовано в конкретному суб'єктивному праві, проте не суперечить праву як такому. Конституційний Суд України дав визначення поняттю «охоронюваний

законом інтерес» як прагнення до користування конкретним матеріальним та/або нематеріальним благом, як зумовлений загальним змістом об'єктивного права і прямо не опосередкований у суб'єктивному праві простий легітимний дозвіл, що є самостійним об'єктом судового захисту та інших засобів правової охорони з метою задоволення індивідуальних і колективних потреб, які не суперечать Конституції і законам України, суспільним інтересам, справедливості, добросовісності, розумності та іншим загально правовим засадам. При захисті прав людини та основних свобод в Європейському суді з прав людини, як зазначає Н. С. Кузнєцова, «суд бере до уваги принципи, що діють у правових системах» [4, с. 653].

У структурі законного інтересу виділяють два елементи: прагнення суб'єкта користуватися конкретним соціальним благом; звернення в деяких випадках за захистом до компетентних органів [5]. Як зазначає Н. С. Кузнєцова, прийняття ЦК України, попри всі ускладнення і ускладнення кодифікаційного процесу у приватноправовій сфері, можна розглядати як важливий етап реформування цивільного законодавства в цілому і окремих його інститутів [6, с. 144].

Слід зазначити, що охоронювані законом інтереси слід розглядати через права і свободи людини й громадянина. Так, П. П. Андрушко щодо співвідношення понять «права», «свободи», «охоронювані законом інтереси» людини й громадянина зазначив, що поняття охоронювані законом інтереси є найбільш широким і включає в себе також права і свободи людини й громадянина, які є різновидом інтересу, конкретизовані й чітко визначені в Конституції України [7, с. 86]. Стаття 47 Конституції України серед основних прав і свобод людини та громадянина проголошує право кожного на житло [8]. Воно є одним з основних прав, адже житло – важливе соціальне благо, яке лежить в основі життєдіяльності кожної людини й нормального розвитку суспільства. Житлова потреба важлива тому, що без її належного забезпечення неможливим є розвиток людини як соціальної особистості. Як слушно зазначили Є. О. Харитонов та Н. О. Санахметова, конституційне право громадян на житло – одне з найбільш значимих соціально-економічних прав, реальність якого визначається його багаточисельними гарантіями [9, с. 6].

Сучасне розуміння житлового інтересу ґрунтується на визнанні цього права як невід'ємної частини прав людини, тому відповідним чином має захищатися. Проте воно вимагає нормативного закріплення. Природний характер права на житло свідчить про те, що це право належить як дієздатній особі, так і особам, дієздатність яких є неповною внаслідок віку чи стану здоров'я, або повністю недієздатним особам [10, с. 108].

З огляду на зазначене, варто погодитись із Л. Г. Лічманом про те, що право на житло, яке закріплене в Конституції України, є одним з основних прав і свобод людини. Право на житло означає, насамперед, право особи мати житло для власного проживання і проживання членів його сім'ї або взяти в найм, набути право користування житлом в якості членів сім'ї власника жилого приміщення, а також в якості осіб, які постійно проживають із наймачем житла, яке забезпечується державними гарантіями недоторканності житла і недопущення свавільного його позбавлення. Крім того, особливу увагу необхідно звернути на те, що право на житло як природне право кожної людини дослідник визначає як таке, яке є одним з невід'ємних елементів правоздатності фізичних осіб [11, с. 15].

Термін «житловий інтерес» безпосередньо пов'язано з поняттям «реалізація права на проживання», яке безпосередньо пов'язано з задоволенням житлового інтересу. Як зазначає П. П. Андрушко [7, с. 87], інтерес – це, з одного боку, конкретне матеріальне та/або нематеріальне благо, отримати, набути яке чи досягти якого або зберегти яке чи мати можливість (потенційну) одержати чи набути яке або користуватись яким прагне (бажає) особа, а з іншого боку, – це прагнення особи отримати таке благо, користуватись ним. Житловий інтерес означає, що держава гарантує та бере на себе обов'язок сприяти тому, щоб кожен громадянин був забезпечений житлом.

Для того, щоб правильно вирішити питання про співвідношення суб'єктивного житлового права й інтересу, необхідно з'ясувати, що ж розуміється під поняттям інтерес. Прихильники включення інтересу в зміст суб'єктивного права оперують поняттям «інтерес» як загальновідомим поняттям, не намагаючись навіть розкрити його зміст. У юридичній літературі поняття «інтерес» вживається в різних значеннях [12, с. 154]. Взаємозв'язок інтересу та суб'єктивного права породив серед окремої частини юристів думку, що інтерес входить до самого змісту суб'єктивного права [13, с. 44]. Інші автори, хоча й відзначають важливе значення інтересу в праві, вважають інтерес моментом зовнішнім стосовно суб'єктивного права і не включають його до змісту останнього [14, с. 20–21]. Проте інтерес на відміну від суб'єктивного права, не має такої правової можливості, як останнє, оскільки не забезпечується юридичним обов'язком іншої сторони [7, с. 86].

В основі будь-якого суб'єктивного права лежить той чи інший типовий інтерес, спільний для всіх членів даного суспільства. Захист суб'єктивного права являє собою водночас і захист охоронюваного законом інтересу. Тому ми не будемо окремо відстоювати право щодо захисту інтересу, оскільки він захищається шляхом захисту відповідного суб'єктивного права. Так, суб'єкти житлового права можуть мати й такі інтереси, що не опосередковуються певними суб'єктивними правами, а існують самостійно, наприклад, у формі охоронюваних законом інтересів на поліпшення житлових умов.

Вивчаючи поняття «охоронюваний законом інтерес», В. І. Венедиктова, зокрема, визначає його в самому широкому розумінні як незаборонене домагання. Охоронюваний законом інтерес у цивільному праві авторка пропонує розуміти як усвідомлене суб'єктом права домагання отримати певне матеріальне (нематеріальне) благо або змінити правовий статус, що спонукає суб'єктів права вчиняти конкретні дії, знаходиться у правовому полі та забезпечене підтримкою держави, здійснюється у формі дозволу і відбивається в конкретних відносинах [15, с. 3].

Слід дійти висновку, що термін «право на житло» повністю відповідає поняттю інтерес у задоволенні житлової потреби. На думку В. П. Грибанова, термін «право на житло» необхідно розуміти: а) як право на задоволення потреби в житлі; б) як право на заняття приміщення; в) як право користування певним жилим приміщенням [16, с. 29], що виявляє інтерес (прагнення) фізичної особи, пов'язаний із житлом у широкому розумінні. Проте, на думку П. І. Седугіна, поняття «право на житло» слід відмежовувати від поняття право на користування певним житловим приміщенням, яке треба розуміти як суб'єктивне житлове право. Так, під правом на житлову площу дослідник розумів комплекс повноважень наймача щодо користування і розпорядження житловим приміщенням, наданим йому за договором чи на інших законних підставах. У той час як поняття права на житло є значно ширше за змістом і не зводиться лише до нього [17, с. 36].

Слід зазначити, що в юридичній літературі радянського періоду розгорнулася дискусія щодо права на житло як елемента цивільної правоздатності [18, с. 7], яке, на мою думку, збігається із поняттям існування житлового інтересу. Але право на житло як інтерес фізичної особи може перетворитися на суб'єктивне право тільки за наявності обставин, з якими держава пов'язує виникнення суб'єктивного права. У момент надання житлового приміщення у користування право на житло завершує своє формування і «трансформується у право користування даним житловим приміщенням» [19, с. 15], тобто, стає суб'єктивним житловим правом [20, с. 5–8]. Відносини у сфері захисту суб'єктивних прав та законних інтересів, що охороняються, є складовою частиною житлових прав.

Зважаючи на дискусії, що й нині тривають в юридичній літературі, стає цілком зрозуміло, що серед дослідників немає єдності і щодо змісту права на житло, яке можна розкрити і через поняття житлового інтересу. Так, В. А. Дозорцев та П. І. Седугін виділяли такі елементи права на житло: а) право громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на одержання житла; б) закріплення житлової площі за громадянином у безстрокове користування [21, с. 7]. Натомість, С. М. Корнеєв розглядав як два основні елементи права на житло: а) гарантовану державою можливість користування громадянином наявним у нього житлом; б) обов'язок держави сприяти забезпеченню кожного громадянина житлом [22, с. 7]. В юридичній літературі зазначається, що охоронюваний законом у широкому розумінні інтерес (*в житловому праві – це, перш за все, право на житло, а також особисте немайнове право на недоторканність житла та вільний вибір місця проживання*) є об'єктом кримінально-правової, адміністративно-правової, цивільно-правової охорони, процесуально-правової охорони [7, с. 87]. Звужуючи це поняття, О. І. Чепис законні інтереси у цивільно-правовому розумінні пропонує розглядати лише як неопосередковані правом інтереси, що у широкому значенні збігаються за обсягом із соціально-економічними (фактичними) інтересами, що не суперечить нормам права, основам правопорядку й моральності та найбільше відповідає основним началам цивільного права, заснованого на диспозитивному регулюванні відносин юридично рівних суб'єктів [23, с. 551]. У той же час, у Конституції України, ЦК та деяких інших нормативних актах використовується поняття «інтерес», «правоохоронні інтереси», «законні інтереси» та «охоронювані законом інтереси» і неможливо зрозуміти, яке значення вкладається у поняття інтерес [3, с. 165]. Конкретизуючи поняття інтересу, Є. О. Мічурін розглядає право на житло в сукупності конституційно-правового і цивільно-правового аспектів. У свою чергу, складовий цивільно-правовий аспект включає дві основні правомочності: речове право на конкретне житлове приміщення і зобов'язальне право на поліпшення житлових умов [24, с. 6–7]. Л. Г. Лічман вважає, що праву на житло притаманні декілька юридичних можливостей: а) реалізувати своє природне право на житло; б) стабільно користуватися займаним легально приміщенням; в) постійно покращувати свої житлові умови різними способами; г) використовувати житлове приміщення не тільки для особистого проживання, а й для проживання інших осіб чи використання з комерційною метою; д) претендувати на здорове та безпечне для проживання середовище [11, с. 16].

Погоджуючись із вищенаведеними елементами змісту права на житло, яке має співвідноситися із поняттям *житлового інтересу* (виділене мною – М. Г.), вважаємо за можливе доповнити їх такими елементами, як: а) недопустимість незаконного (без достатньої правової підстави) вилучення житла; б) обмеження житлових прав фізичної особи; в) недоторканність житла; г) захист від будь-яких протиправних посягань всіма доступними засобами (юрисдикційними, неюрисдикційними, самозахистом в т.ч. і технічними тощо).

Отже, враховуючи проаналізовані нами погляди на сутність та зміст права на житло, під інтересом фізичних осіб на житло пропонуємо розуміти спрямований на забезпечення можливості набуття та правомірного користування фізичними особами житлом на тих чи інших підставах при існуванні державних гарантій дотримання прав на житло і недопущення свавільного його вилучення.

Розглядаючи зміст права на житло, Ю. К. Толстой звертає увагу на те, що це право може виникнути в силу різних підстав і завжди являє собою елемент житлових правовідносин, що є збірним поняттям, яке охоплює і відносини щодо експлуатації і управління житловим фондом, забезпечення його схоронності тощо, а також відносини щодо надання житлових приміщень [25, с. 215–216]. Тобто, зважаючи на те, що житлове законодавство регулює як житлові, так і пов'язані з ними інші майнові та немайнові відносини, поняття «житлові інтереси» охоплює різні види відносин, що виникають з приводу особливого об'єкта – житла.

В юридичній літературі виділяють такі риси, які притаманні житловим інтересам фізичної особи, зокрема: носіями цих прав є всі громадяни України, що впливає безпосередньо з Конституції України, та інші фізичні та юридичні особи залежно від наявності відповідних юридичних фактів; право на житло закріплює за

громадянином не тільки загальну можливість вступати в різні житлові відносини, а й юридичну можливість захищати їх [26, с. 13–14].

Таким чином, житлові інтереси необхідно також розуміти як передбачену законом можливість практичної реалізації житлових прав для задоволення власних житлових потреб, що полягають у володінні та користуванні житловими приміщеннями у будинках різних форм власності, при забезпеченні державою режиму недоторканності житлових приміщень [27, с. 90]. Разом із тим, С. О. Харитонов цілком правомірно вважає, що конституційне право на житло не є суб'єктивним правом, а елементом правоздатності фізичної особи, що розуміється як загальна можливість (здатність) мати права й обов'язки. Воно, як вважає автор, є лише передумовою для набуття конкретних суб'єктивних прав і обов'язків. При цьому суб'єктивні житлові права учасників відповідних відносин виникають у ході реалізації конституційного права на житло, а їх наявність або відсутність у певної людини не впливає на наявність і зміст його конституційного права [28, с. 78].

І. О. Дзера правомірно звертає увагу на те, що ні в ЦК, ні в інших актах законодавства не дається визначення поняття інтерес, проте є єдине застереження, яке міститься у ЦК про те, що захисту підлягає лише той інтерес, який не суперечить загальним засадам цивільного законодавства [29, с. 685]. Тому питання захисту житлових інтересів фізичних осіб вважаємо за доцільне розглядати і в контексті захисту належних суб'єктивних житлових прав фізичних осіб, тобто прав, які виникли в них у зв'язку із реалізацією ними права на житло. А під реалізацію права на житло слід розуміти не абстрактну, потенційну можливість користування житлом, а реальне здійснення особою прав проживання.

Виходячи із зазначеного, житлові інтереси можна класифікувати: 1) за матеріальною ознакою – як майнові відносини і немайнові; 2) за суб'єктивним складом – як двосторонні або багатосторонні; 3) за метою – в залежності від виду житлового фонду.

Як підсумок можна зробити висновок, що житловий інтерес фізичних осіб: 1) відображається в об'єктивному праві й впливає з його загальних засад; 2) відповідає загальному благу, спрямованому на забезпечення права кожного на житло, і законним інтересам фізичної особи на поліпшення житлових умов; 3) житловий інтерес – це конкретне житло та/або нематеріальне благо на нього, отримати, набути житлові права чи або їх зберегти, мати можливість (потенційну) одержати чи набути право на користування, або користуватись яким прагне (бажає) фізична особа. Житловий інтерес гарантує держава та бере на себе обов'язок сприяти тому, щоб кожен громадянин був забезпечений житлом; 4) правовий захист гарантується державою з метою забезпечення законних інтересів фізичних осіб. У зв'язку з тим, що житлові інтереси регулюються, перш за все, нормами приватноправового характеру, вони є різновидом цивільно-правових правовідносин і, відповідно, при порушенні або оспорюванні права користування житловим приміщенням фізична особа має право застосовувати способи захисту прав, передбачені ст. 16 ЦК України.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. *Загальна декларація* прав людини, проголошена Генеральною асамблеєю ООН 10 грудня 1948 р.: док. ООН/PES/217 A // Інформаційно-пошукова система «Нормативні акти України». – К.: АТ Інформтехнологія, 2004.
2. *Міжнародний пакт* об економічних, соціальних і культурних правах. Резолюція, прийнята Генеральною асамблеєю ООН по докладу Третього комітета (A/6546) 2200 (XXI) // Бюлетень Міністерства юстиції України. – 2002. – № 2.
3. *Венедиктова В. І.* Охраняемый законом интерес в гражданском праве: монографія / И. В. Венедиктова. – Х: Точка, 2012. – 508 с.
4. *Кузнєцова Н. С.* Проблеми гармонізації цивільного та підприємницького законодавства та країн Європи // Еволюція цивільного законодавства : проблеми теорії і практики: матеріали міжнародної науково-практичної конференції. 29–30 квітня 2004 року. – К.: Академія правових наук України, НДІ приватного права і підприємництва, 2004. – С. 653.
5. *Вікіпедія* // Інтерес (право) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://yandex.ua/yandsearch?lr=143&oprnd=7276685294&tex>.
6. *Кузнєцова Н. С.* Принципи сучасного зобов'язального права // *Методологія приватного права: зб. наук. праць (за матеріалами наук.-теор. конф., м. Київ, 30 травня 2003 р.)* / ред. кол.: О. Д. Крупчан (голова) та ін. – К.: Юрінком Інтер, 2003. – С. 144–152.
7. *Андрушко П. П.* Категорія «інтерес» у кримінальному праві // *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Юридичні науки.* – 81/2009. – С. 89.
8. *Конституція України* від 26 червня 1996 року // *Відомості Верховної Ради України.* – 1996. – № 30. – Ст. 15.
9. *Харитонов Е. О., Саниахметова Н. А.* Правовое обеспечение надлежащей реализации права на жилище: учеб. пособие. – К.: УМКВО, 1990. – С. 6.
10. *Галянтич М. К.* Житлове право України: навч. посібник / М. К. Галянтич. – К.: Юрінком Інтер, 2007. – 528 с.
11. *Лічман Л. Г.* Судовий захист прав і інтересів членів сім'ї власника жилого приміщення: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Л. Г. Лічман. – Харків, 2005. – 20 с.
12. *Грибанов В. П.* Интерес в гражданском праве // *Осуществление и защита гражданских прав* / В. П. Грибанов. – 2-е изд., стереотип. – М.: Статут, 2001. – С. 154.

13. Толстой Ю. К. К теории правоотношения / Ю. К. Толстой. – Л.: ЛГУ, 1959. – С. 44.
14. Братусь С. Н. Субъекты гражданского права / С. Н. Братусь. – М.: Госюриздат, 1950. – С. 20–21.
15. Венедиктова І. В. Захист охоронюваних законом інтересів у цивільному праві: автореферат дис. на здоб. наук. ступ. докт. юрид. наук: 12.00.03 / І. В. Венедиктова. – К.: Київський національний університет імені Тараса Шевченка, 2013. – 40 с.
16. Грибанов В. П. Основы советского жилищного законодательства / В. П. Грибанов. – М., 1976. – С. 29.
17. Седугин П. И. Право на жилище в СССР / П. И. Седугин. – М., 1983. – С. 36.
18. Червонный Ю. С., Харитонов Е. О., Бровченко И. А. Правовое регулирование жилищных отношений в СССР / Ю. С. Червонный, Е. О. Харитонов, И. А. Бровченко. – Одесса, 1984. – С. 7.
19. Прокопченко И. П. Проблемы жилищного законодательства в СССР: автореф. дис... докт. юрид. наук: 12.00.03 / И. П. Прокопченко. – М., 1978. – 20 с.
20. Богданов Е. В. Правовое регулирование предоставления жилой площади в домах государственного фонда: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Е. В. Богданов. – Харьков, 1979. – 20 с.
21. Советское жилищное законодательство: учебник / под ред. П. И. Седугина. – М., 1986. – С. 7.
22. Гражданское право. – Т. 2. – Учебник / под ред. Е. А. Суханова. – М., 1993. – С. 149.
23. Чепис О. І. Законний інтерес як категорія цивільного права / О. І. Чепис // Форум права. – 2009. – № 1. – С. 551–559 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/FP/2009-1/09hoikcp.pdf>.
24. Мичурин Е. А. Договоры с жильем. Анализ возникающих проблем и пути их разрешения // Юридический Харьков / Е. А. Мичурин. – 2001. – № 8. – С. 6–7.
25. Гражданское право. – Ч. II: учебник / под ред. Ю. К. Толстого, А. П. Сергеева. – М., 1997. – С. 215–219.
26. Галянтич М. К. Приватноправові засади реалізації житлових прав громадян в Україні: автореф. дис. доктора юрид. наук: 12.00.03 / М. К. Галянтич. – К., 2007. – 40 с.
27. Галянтич М. К. Актуальні питання розвитку житлового законодавства / М. К. Галянтич // Матеріали міжнародної науково-практичної конференції, присвяченої пам'яті Василя Пилиповича Маслова «Актуальні проблеми цивільного, житлового та сімейного законодавства», 25 лютого 2011 р. – С. 88–91.
28. Харитонов Є. О. До визначення сутності права на житло / Є. О. Харитонов // Матеріали міжнародної науково-практичної конференції, присвяченої пам'яті Василя Пилиповича Маслова «Актуальні проблеми цивільного, житлового та сімейного законодавства», 25 лютого 2011 р. – С. 78–81.
29. Дзера І. О. Загальні правові засади захисту цивільних прав та інтересів. – Договірне право. Загальна частина: навч. посіб. / Т. В. Боднар, О. В. Дзера, Н. С. Кузнецова та ін / За ред. О. В. Дзери. – К.: Юрінком Інтер, 2008. – С. 685.

The article explores the complex definition and content of housing rights in the understanding of the implementation of housing interests of individuals

В статтє комплексно исследуются определение понятия и содержание жилищных прав при реализации жилищных интересов физических лиц.

ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ

Корнієнко Ю. І.,

науковий співробітник відділу проблем приватного права НДІ приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України

Статтю присвячено дослідженню особливостей теоретичних і практичних аспектів правового регулювання окремих питань припинення права власності на предмет іпотеки (житлової нерухомості), процедури проведення прилюдних торгів предмета іпотеки.

Ключові слова: іпотека житлової нерухомості, припинення права власності на предмет іпотеки.

Останнім часом наукові дослідження, присвячені іпотечним правовідносинам, демонструють кількісне зростання. Теоретичні й практичні питання зазначених відносин в своїх працях висвітлювали такі науковці, як: О. Т. Євтух, В. В. Носік, І. І. Пучковська, О. С. Кізлова, Є. О. Харитонов, О. І. Харитонova, Р. А. Майданик та багато ін. Проте питання, які виникають на практиці й пов'язані з постійними змінами законодавства про нерухомість (іпотеку, зокрема), зумовлюють актуальність дослідження. Метою даної статті є аналіз останніх змін, внесених до іпотечного законодавства, що регулює відносини, які виникають із припиненням права власності на предмет іпотеки (житлову нерухомість).

Припинення права власності на предмет іпотеки можливе лише із настанням певної умови в тому розумінні, що для його здійснення має відбутися деяка подія – невиконання боржником (іпотекодавцем)