

УДК 365.64-053.2/.5

Жеребной І. О., доцент кафедри
цивільного права та процесу Донецького
юридичного інституту МВС України, к.ю.н.

Матеріальні та процесуальні засоби збереження житла дітей, як засіб гарантії їх захисту від неправомірних дій з боку інших осіб

Стаття розкриває матеріальні та процесуальні засоби збереження житла дітей від неправомірних дій з боку інших осіб, аналізуються питання щодо особливостей приватизації житла у якому проживає дитина, щодо обов'язку суду накладати заборону на відчуження майна та житла дітей у разі позбавлення батьків батьківських прав, процедури збереження житла, якщо з будинку, квартири (їх частини) вибула дитина (діти) і членів її (їх) сім'ї не залишилося. Відображаються данні судової практики, які дають змогу проводити моніторинг справ для подальшого дослідження даної проблеми.

Ключові слова: приватизація, заборона на відчуження майна, договір оренди, житло, дитина, судова практика.

Статья раскрывает материальные и процессуальные способы сохранения жилья детей от правонарушений со стороны других лиц, анализируются вопросы приватизации жилья в котором ребенок жил вместе с родителями, по обязанности суда накладывать запрет на отчуждение имущества и жилья детей в случае лишения родителей родительских прав, процедуры сохранения жилья, если из дома, квартиры (их части) выбыл ребенок (дети) и членов его (их) семьи не осталось. Отображаются данные судебной практики, которые позволяют проводить мониторинг дел для дальнейшего исследования данной проблемы.

Ключевые слова: приватизация, запрет на отчуждение имущества, договор аренды, жилье, ребенок, судебная практика.

The article deals with the guarantees of saving children's dwelling from unlawful actions of other persons; it also analyses issues as for peculiarities of privatization of a dwelling where a child lives; as for a court's duty to forbid alienation of children's property and dwelling when their parents have been deprived of parents' rights; as for the procedure of dwelling's saving when a child (children) has left a house, a flat (or their part) and no his (their) family members are left. Some data of judicial practice giving opportunity to conduct monitoring of cases for the further research of this problem have been depicted in the article.

Key words: privatization, alienation of property banning, rent contract, dwelling, a child, judicial practice.

Постановка проблеми. Однією із найактуальніших проблем сьогодення є забезпечення громадян України житлом. Існує безліч причин, які призводять до погіршення житлової політики в країні в цілому та породжують нескінченні черги осіб, які потребують поліпшення житлових умов.

Особливе занепокоєння викликають випадки коли під загрозою залишитися на вулиці опиняється одна із найбільш вразливих категорій осіб, таких як діти.

Аналіз дослідження даної проблеми. Питанням захисту житлових прав дітей присвячена низка наукових досліджень, зокрема Л. Г. Мічмана, М. К. Галянтича, О. В. Білоцького, Є. О. Мічуріна, В. О. Рядінської, Ж. Л. Чорної та ін. Але, незважаючи на відповідні досягнення, деякі проблеми в цьому напрямі залишаються наразі не розв'язаними.

Мета цієї статті — дослідити матеріальні та процесуальні засоби збереження житла дітей, як засіб гарантії їх захисту від неправомірних дій з боку інших осіб. Дослідження буде здійснено на основі правового аналізу норм матеріального, цивільно-

процесуального законодавства та судової практики.

Виклад основного матеріалу. Житлові права дитини дуже часто порушують під час приватизації житла, у якому вона мешкала разом з батьками та мала з ними рівні права на користування ним.

Відповідно до статті 8 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» в результаті приватизації квартири, усі члени сім'ї, які мешкають у ній на правах наймачів, у тому числі діти, набувають рівних прав щодо спільної сумісної власності на квартиру.

Частина 2 ст. 9 ЖК України зазначає, що громадяни (серед інших і діти) мають право на приватизацію квартир (будинків) державного житлового фонду. Попри те що діти мають право на частину житла в разі його приватизації, все ж нерідко житлові права дітей порушуються. Батьки часто не включають їх до осіб, які мають право на приватизацію житла, а в разі загибелі батьків і поміщення дітей до дитячих державних закладів досить часто з тих чи інших причин вони втрачають свої права на житло і після закінчення навчання в цих закладах залишаються фактично на вулиці. Така ситуація пов'язана з тим, що батьки, опікуни, піклувальники знімають дітей з реєстраційного обліку до оформлення приватизації житлового приміщення з метою подальшого продажу житла без згоди на це органів опіки та піклування. Останні належним чином не перевіряють фактичні обставини справи. Крім того, органи опіки та піклування в разі відчуження житла, власником якого є неповнолітні особи, не встановлюють причин продажу квартири, не мають відомостей про те, де будуть у подальшому мешкати неповнолітні особи [3, с. 17].

Наприклад, рішенням Святошинського районного суду м. Києва від 18 червня 2009 р. за позовом прокурора Святошинського району м. Києва в інтересах неповнолітньої Особи 1 до Особи 2 було задоволено позов про визнання недійсним договору купівлі-продажу квартири. З матеріалів справи було встановлено: Особа 2 є бабкою неповнолітньої Особи 1, яку вона зняла з реєстраційного обліку громадян за місцем проживання та продала квартиру. Зі свого боку, органи опіки та піклування не виявили інтересу до причин продажу квартири, співвласником якої була неповнолітня особа. Після продажу квартири Особа 2 привласнила гроші, а Особа 1 залишилася без житла [2]. Наведений приклад свідчить про те, що органи опіки та піклування виявляють у деяких випадках формальний інтерес до майбутнього неповнолітнього, квартира якого продається.

Л. Г. Мічман на підставі аналізу судової практики дійшов висновку, що діти можуть бути визнані такими, що втратили право на користування житлом, тільки у зв'язку з вибуттям до іншого постійного місця проживання [1, с. 16].

Ще однією з гарантій захисту житлових прав дітей, позбавлених батьківського піклування, яка передбачена ч. 4 ст. 17 Закону України «Про охорону дитинства», є обов'язок суду накладати заборону на відчуження майна та житла дітей у разі позбавлення батьків батьківських прав або відібрання дитини без позбавлення батьківських прав, про що суд повідомляє нотаріальну контору за місцем знаходження майна та житла. Адже, як відомо, особа, позбавлена батьківських прав, не звільняється від обов'язків щодо утримання дитини, а дитина не позбувається прав на майно своїх батьків, зокрема й на житло.

Так, рішенням Крюківського районного суду м. Кременчука Полтавської області від 15 липня 2008 р. було задоволено позов державного органу опіки та піклування

Крюківської районної ради м. Кременчука в інтересах неповнолітньої Особи 4 до Особи 2, за участю третьої особи Особи 3 — державного органу — Другої державної нотаріальної контори, про накладення заборони на відчуження нерухомого майна. У судовому засіданні позивач дала пояснення про те, що Особа 2 має неповнолітню дочку Особу 4. Рішенням Крюківського райсуду м. Кременчука від 3 грудня 2008 р. Особу 2 позбавлено батьківських прав стосовно її неповнолітньої дочки Особи 4 та стягнуто аліменти на її утримання. 3 грудня 2008 р. неповнолітня Особа 4 перебуває на повному державному утриманні в Особи 5 — загальноосвітній школі-інтернаті для дітей-сиріт і дітей, які залишилися без піклування батьків. Неповнолітня Особа 4 зареєстрована за адресою Інформація 2. Згідно з ч. 4 ст. 17 Закону України «Про охорону дитинства» від 26 квітня 2001 р. суд у разі позбавлення батьківських прав накладає заборону на відчуження майна та житла дітей, про що повідомляє нотаріальну контору за місцем його знаходження. Відповідно до п. 3 ч. 1 ст. 247 СК України дитина, над якою встановлено опіку або піклування, має право на збереження права на користування житлом, у якому вона проживала до встановлення опіки або піклування [4].

Місцеві державні адміністрації, органи місцевого самоврядування (за місцем проживання дітей до їх влаштування у відповідні заклади) несуть відповідальність за збереження зазначеного житла та повернення його дітям, позбавленим батьківського піклування, після завершення їх перебування у відповідному закладі для таких дітей, дитячому будинку сімейного типу, прийомній сім'ї.

Житлові приміщення, у яких проживали діти, позбавлені батьківського піклування, до влаштування їх у сім'ї громадян України, заклади для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, а також щодо яких є рішення суду, не можуть бути відчужені без отримання згоди на таке від органів опіки та піклування, яка може надаватися лише в разі гарантування збереження права на житло таких дітей (ст. 32 Закону України «Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування»).

Якщо з будинку, квартири (їх частини) вибула дитина (діти) і членів її (їх) сім'ї не залишилося, це житло може бути надано за договором оренди іншому громадянину до закінчення строку перебування дитини (дітей) у дитячому закладі або до досягнення нею (ними) повноліття і повернення від родичів, опікуна чи піклувальника, в окремих випадках — до закінчення навчання в загальноосвітніх навчальних закладах усіх типів і форм власності, у тому числі для громадян, які потребують соціальної допомоги та соціальної реабілітації, а також у професійно-технічних чи вищих навчальних закладах або до закінчення строку служби у Збройних Силах України та інших військових формуваннях (п. 3 ч. 1 ст. 71 ЖК України). Зазначене правило стосується квартири (її частини), яка належить до державного чи громадського житлового фонду.

Приватизоване житлове приміщення за наявності згоди органів опіки та піклування за його місцезнаходженням може бути передане усиновителем, опікуном (піклувальником), родичами, батьками-вихователями чи прийомними батьками, які виховують і утримують дитину, в оренду на підставі відповідних договорів.

Кошти, одержані орендодавцями, використовуються під контролем органів опіки та піклування на потреби вихованців, оплату комунальних послуг та утримання житлового приміщення в належному стані.

У разі влаштування дитини до державного дитячого закладу дозвіл на оренду

житлового приміщення надається органом опіки та піклування за місцезнаходженням житла житлово-експлуатаційній конторі. У цьому разі одержані від оренди кошти використовуються на утримання житла в належному стані, оплату комунальних послуг, а решта — перераховується на особистий рахунок дитини, відкритий органами опіки та піклування в установі банку. Контроль за цільовим використанням коштів покладено на органи опіки та піклування (п. 6.4 Правил опіки та піклування).

Відповідно до ч. 6 ст. 167 СК України дитина, яка була передана родичам, мачусі, вітчиму, органів опіки та піклування, може в будь-який час повернутися до житлового приміщення, у якому вона проживала [5, с. 496—497].

На орган опіки та піклування також покладено контроль за виконанням рішень щодо збереження житла дитини й надання їй у власність іншого житла взамін відчуженого з дозволу органу опіки та піклування. Так, відповідно до пп. 67, 68 Постанови Кабінету Міністрів України № 866 від 24 вересня 2008 р. «Про затвердження Порядку провадження органами опіки та піклування діяльності, пов'язаної із захистом прав дитини», дозвіл на вчинення правочинів щодо нерухомого майна дитини надається у разі гарантування збереження її права на житло і оформлюється рішенням районної, районної у м. Києві та Севастополі держадміністрації, виконавчого органу міської, районної у місті ради, витяг з якого заявником видає служба у справах дітей. У разі виїзду сім'ї, у якій виховується дитина, за межі населеного пункту, у рішенні зазначається строк та умови придбання житла з урахуванням інтересів дитини. Якщо батьки, опікуни, піклувальники не виконують рішення районної, районної у м. Києві та Севастополі держадміністрації, виконавчого органу міської, районної в місті ради щодо збереження майна дитини, служба у справах дітей подає голові районної, районної у м. Києві та Севастополі держадміністрації, виконавчого органу міської, районної у місті ради клопотання про необхідність звернення до суду з метою захисту майнових та житлових прав дитини.

У разі порушення батьками житлових прав дитини позов про визнання за дитиною права власності на придбане житло може бути поданий або органом опіки та піклування, або прокурором в інтересах цього органу та дитини.

Так, 24 січня 2011 р. Золочівський районний суд Львівської області розглянув справу за позовом прокурора Сихівського району м. Львова в інтересах органу опіки та піклування Сихівської районної адміністрації Львівської міської ради та малолітньої Особи 1 про визнання права власності на житловий будинок, зобов'язання до оформлення права власності на житловий будинок. Судом було встановлено, що у заявленому позові прокурор Сихівського району м. Львова просить визнати право власності на житловий будинок № 18 по вул. Незалежності в с. Велика Вільшаниця Золочівського району Львівської області, що належить Особі 4, за малолітньою Особою 1, а також зобов'язати Золочівське МБТІ Львівської області оформити право власності на цей житловий будинок за Особою 1.

В обґрунтування позову прокурор у позовній заяві та в судовому засіданні покликається на те, що, згідно з розпорядженням голови Сихівської районної адміністрації Львівської міської ради від 3 березня 2008 р. № 115 «Про надання дозволу на укладення договору купівлі-продажу квартири гр. Особі 4 та Особі 5», було надано дозвіл від імені малолітньої доньки Особи 1, Інформація 1, укласти договір купівлі-продажу належної їй частки в приватизованій квартирі № 2-д на вул. Липова Алея, 7 у м. Львові у встановленому законом порядку, у зв'язку з купівлею кв. 34 на вул. Дорога Кривчицька, 2а у м. Львові. Відповідачів Особу 4 і Особу 5 було зобов'язано

подати секретареві опікунської ради копію договору купівлі-продажу квартири № 34 на вул. Дорога Кривчицька, 2а у м. Львові до 1 червня 2008 р. Однак відповідачі квартиру № 2д на вул. Липова Алея, 7 у м. Львові продали, а кв. 34 на вул. Дорога Кривчицька, 2а у м. Львові не купили. Згідно з розпорядженням голови Сихівської районної адміністрації від 5 жовтня 2009 р. № 752 відповідачам Особі 4 та Особі 5 надано дозвіл укладати договір дарування будинку № 18 на вул. Незалежності в с. Велика Вільшаниця Золочівського району Львівської області на ім'я малолітньої Особи 1. Однак комісії з питань захисту прав дитини Сихівської районної адміністрації не було подано копії договору дарування зазначеного будинку, що свідчить про невиконання розпорядження голови Сихівської районної адміністрації від 5 жовтня 2009 р. № 752 та незабезпечення житлових та майнових прав малолітньої Особи 1, позбавлення її права власності на нерухоме майно, порушення норм чинного законодавства України (ст. 41 Конституції України, ст. 155, 175, 176, 177 СК України, ст. 32, 203, 215 ЦК України, ст. 12, 17, 18 Закону України «Про охорону дитинства»).

На неодноразові звернення комісії з питань захисту прав дитини Сихівської районної адміністрації щодо обов'язковості виконання розпорядження голови районної адміністрації від 5 жовтня 2009 р. № 752 у повному обсязі та подання документів, що свідчили б про забезпечення майнових інтересів Особи 1, відповідачі Особа 4 та Особа 5 не реагували. Представник органу опіки та піклування Сихівської районної адміністрації Львівської міської ради Особа 3 позовні вимоги та їхні обґрунтування у судовому засіданні підтримав. Відповідачі Особа 4 та Особа 5 у судове засідання жодного разу не з'явилися, причини неявки суду не повідомили, позову не заперечили, про час і місце розгляду справи були повідомлені належним чином. Представник відповідача Особа 6 МБТІ Львівської області у судове засідання жодного разу не з'явився, у поданій суду письмовій заяві Золочівське МБТІ просило розглядати справу без представника.

З досліджених судом доказів встановлено, що малолітня Особа 1, Інформація 2, в інтересах якої заявлено позов прокурором, є дочкою відповідачів Особи 4 і Особи 5. Відповідач Особа 4 і його малолітня дочка Особа 1 були співвласниками по S частини квартири № 2-д на вул. Липова Алея, 7 у м. Львові, житловою площею 25,4 м. кв. 22 травня 2008 р. ця квартира була продана відповідачами Особою 4 і Особою 5, яка діяла від імені малолітньої дочки Особи 1, покупцеві Особі 7. Продаж вищевказаної квартири було здійснено з урахуванням розпорядження голови Сихівської районної адміністрації № 115 від 3 березня 2008 р., яким було надано дозвіл відповідачам Особі 4 і Особі 5 на продаж цієї квартири з S частки малолітньої дочки Особи 1, у зв'язку з купівлею цими відповідачами іншої квартири № 34 на вул. Дорога Кривчицька, 2а у м. Львові. Цим же розпорядженням № 115 від 3 березня 2008 р. зобов'язано відповідачів Особу 4 і Особу 5 у строк до 1 червня 2008 р. забезпечити дитину, тобто Особу 1, часткою в придбаній квартирі за новим місцем проживання, у рівних частках з іншими співвласниками квартири, і подати секретареві опікунської ради копію договору купівлі-продажу квартири. У подальшому Сихівською районною адміністрацією Львівської міської ради відповідачам Особі 4 і Особі 5 було продовжено до 10 серпня 2009 р. строк для купівлі нової квартири й забезпечення в ній своєї малолітньої дочки Особи 1 часткою на праві власності.

Судом встановлено, що на цей час відповідачі Особа 4 і Особа 5 квартири № 34 на вул. Дорога Кривчицька, 2а у м. Львові не купили й, відповідно, у цій квартирі не забезпечили часткою свою дочку Особу 1.

Розпорядженням голови Сихівської районної адміністрації Львівської міської ради № 752 від 5 жовтня 2009 р. дозволено відповідачам Особі 4 і Особі 5 діяти від імені малолітньої дочки Особи 1 на укладення договору дарування будинку № 18 по вул. Незалежності в с. Велика Вільшаниця Золочівського району Львівської області, що належить Особі 4, на ім'я Особи 1, у встановленому законом порядку. Листами Сихівської районної адміністрації Львівської міської ради № 34/1187 від 25 грудня 2009 р., № 3406/85 від 26 січня 2010 р. відповідачам Особі 4 і Особі 5 здійснено нагадування про необхідність виконання розпорядження голови Сихівської районної адміністрації Львівської міської ради № 752 від 5 жовтня 2009 р. щодо укладення договору дарування будинку № 18 по вул. Незалежності в с. Велика Вільшаниця Золочівського району Львівської області на користь малолітньої Особи 1 і подання копії такого договору дарування до органу опіки та піклування Сихівської районної адміністрації Львівської міської ради.

Судом встановлено, що відповідачі Особа 4 і Особа 5 житловий будинок № 18 по вул. Незалежності в с. Велика Вільшаниця Золочівського району Львівської області купили 9 вересня 2008 р. і донині цей житловий будинок оформлено на праві власності в цілому за відповідачем Особою 4. Таким чином, відповідачі Особа 4 і Особа 5 до цього часу не виконали вищевказаного розпорядження № 752 від 5 жовтня 2009 р.: будинок № 18 по вул. Незалежності в с. Велика Вільшаниця Золочівського району Львівської області на користь своєї малолітньої дочки Особи 1 не подарували й не забезпечили її часткою в цьому житловому будинку.

Суд дійшов до висновку, що відповідачі Особа 4 і Особа 5 своїми діями щодо невиконання розпоряджень голови Сихівської районної адміністрації Львівської міської ради № 115 від 3 березня 2008 р. і № 752 від 5 жовтня 2009 р. та незабезпечення своєї малолітньої дочки Особи 1 часткою в праві власності на житло порушують вищевказані вимоги законодавства України та гарантовані державою житлові та майнові права малолітньої дитини. Тому порушене право малолітньої Особи 1 підлягає судовому захисту шляхом визнання за нею права власності на нове житлове приміщення, яке куплене її батьками та зареєстроване в цілому на праві власності за батьком Особою 4, тобто на житловий будинок № 18 по вул. Незалежності в с. Велика Вільшаниця Золочівського району Львівської області. Суд вирішив позов задовольнити частково: визнати за Особою 1, Інформація 3, право приватної власності на 1/2 частини (половину) житлового будинку № 18 по вул. Незалежності в с. Велика Вільшаниця Золочівського району Львівської області, що зареєстрований на праві власності за Особою 4, а також зобов'язати комунальне підприємство ЛОР «Золочівське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» оформити право власності на 1/2 частини (половину) житлового будинку № 18 по вул. Незалежності в с. Велика Вільшаниця Золочівського району Львівської області за Особою 1, Інформація 3 [6].

Висновки. Таким чином, на підставі аналізу норм матеріального, процесуального законодавства та судової практики, ми дійшли висновку про те, що права дитини на житло досить часто порушують її батьки шляхом позбавлення права власності на житло внаслідок продажу належної неповнолітній дитині житлової площі. У таких випадках ефективним засобом збереження житла дітей є захист прав дітей органами опіки та піклування, на яких нормами матеріального права покладено обов'язок здійснювати контроль за належним управлінням батьками майном дитини, а нормами процесуального права надане право в разі порушення батьками своїх обов'язків щодо управління майном дитини звертатися до суду з позовом про захист прав останніх.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Мічман Л. Г. Судовий захист прав і інтересів членів сім'ї власника житлового приміщення : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Л. Г. Мічман. — Х., 2005. — 20 с.
2. Мычко Н. И. Прокуратура Украины: роль и место в системе государственной власти / Н. И. Мычко. — Донецк : Донеччина, 1999. — 256 с.
3. Полич С. Охрана прав несовершеннолетних при приватизации жилья / С. Полич // Законность. — 2000. — № 4. — С. 16–17.
4. Рішення від 15.07.2008 р. — Справа № 2-1573/2009 / Крюківський районний суд м. Кременчука Полтавської області // Архів Крюківського районного суду м. Кременчука Полтавської обл.
5. Сімейний кодекс України : наук.-практ. коментар / за ред. І. В. Жилінкової. — Х. : Ксилон, 2008. — 855 с.
6. Справа № 2-69/2011 Золочівського районного суду Львівської обл. від 24 січня 2011 р. [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/>

УДК 349.2 : 340.111.5

Андропова В. А., асистент кафедри трудового права та права соціального забезпечення НУ «ЮОА»

Автоматичний та адміністративний порядок встановлення та фіксації юридичних фактів у трудовому праві

Стаття присвячена дослідженню автоматичного та юрисдикційного порядку встановлення та фіксації юридичних фактів у трудовому праві. Трудова діяльність працівників завжди пов'язана з цілою низкою юридичних фактів, які підлягають постійному щоденному встановленню та фіксації посадовими особами підприємства, установи чи організації роботодавця. За допомогою та на підставі цього здійснюється контроль за виконанням працівником своїх трудових обов'язків, та до нього застосовуються заходи заохочення або, навпаки, дисциплінарної відповідальності.

Ключові слова: юридичний факт, трудове право, автоматичний порядок, юрисдикційний порядок, спір, встановлення юридичних фактів, фіксація юридичних фактів.

Статья посвящена исследованию автоматического и юрисдикционного порядка установления и фиксации юридических фактов в трудовом праве. Трудовая деятельность работников всегда связана с целым рядом юридических фактов, которые подлежат постоянному ежедневному установлению и фиксации должностными лицами предприятия, учреждения или организации работодателя. За помощью и на основании этого осуществляется контроль за выполнением работником своих трудовых обязанностей, и к нему применяются меры поощрения или, наоборот, дисциплинарной ответственности.

Ключевые слова: юридический факт, трудовое право, автоматический порядок, юрисдикционный порядок, спор, установление юридических фактов, фиксация юридических фактов.

The article is devoted to research of automatic and jurisdiction orders of establishment and fixing of legal facts in a labour right. Labour activity of workers is always related to a number of legal facts, that is subject to permanent daily establishment and fixing of enterprise, establishment or organization of employer public servants. For help and on the basis of it control comes true after implementation of the labour duties a worker, and to him the events of encouragement are used or, vice versa, disciplinary responsibility.

Keywords: legal fact, labour right, automatic order, jurisdiction order, dispute, establishment of legal facts, fixing of legal facts.