

international legal regulation of work and practical achievements of the European Union.

She formulated a series of proposals to improve regulation of labor safety. She justified the expediency of introduction of mandatory periodic certification of workplaces on all companies, which in turn will help to establish the actual condition of membership conditions and build an efficient system of financing social insurance against industrial accidents and occupational diseases in which contributions are directly depend on the actual level of provision of working conditions at a particular facility. The attention is paid to positive feasibility strengthening the employer's responsibility in matters of providing proper and safe working conditions for employees, as well as the upward revision of the established sanctions (primarily administrative responsibility) for violation of labor safety

**Keywords:** *law of Ukraine, regulations, labor safety, enterprises.*

*Надійшла до редакції 15.02.2013*

**О.В. Коваль**

аспірант

*(Національна академія внутрішніх справ)*

УДК 347.232.43

## **НАБУВАЛЬНА ДАВНІСТЬ ТА ПРИВАТИЗАЦІЯ – ПОХІДНІ СПОСОБИ ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЖИТЛО**

Досліджено способи виникнення права власності на житло, такі як набувальна давність та приватизація, що закріплені у нормативно-правових актах та висвітлені у наукових доробках, та проведено аналіз способів виникнення права власності на житло, вивчено можливість їх реалізації.

**Ключові слова:** *житло, житлові приміщення, право власності на житло, відчужувач, набувач, набувальна давність, приватизація.*

**Постановка проблеми.** В теорії цивільного права способи виникнення права власності на житло прийнято розмежовувати на первісні та похідні. При цьому таке розмежування здійснене лише шляхом доктринального тлумачення, оскільки критерії поділу способів виникнення права власності законодавчо не закріплені, що, у свою чергу, викликає існування різних наукових точок зору. Одні науковці вважають, що в основу розмежування покладено критерій правонаступництва, інші таким критерієм визначають волевиявлення [7, с. 294]. Разом з цим Є. Харитонов та О. Старцев пропонують застосовувати принцип врахування "обґрунтованості (базису) прав", сутність якого полягає в тому, що первісними є такі способи набуття права власності, де права власника не ґрунтуються на правах інших осіб, тоді як похідні способи, навпаки, припускають, що право набувача ґрунтується на праві відчужувача [7, с. 294].

Спираючись на існуючі наукові думки, не викликає сумніву той факт, що до первісних способів виникнення права власності на житло слід віднести ті способи, за яких набуття прав на житло відбувається вперше (наприклад, у результаті здійснення індивідуального будівництва), а до похідних – ті способи, за яких набуття прав на житло відбувається вже не вперше, тобто раніше воно вже перебувало у власності (наприклад, у результаті

спадкування, укладання договорів купівлі-продажу, дарування тощо).

Разом з тим спірними залишаються питання щодо розмежування на первісні та похідні таких способів, як виникнення права власності на житло на підставі набувальної давності та приватизації.

**Аналіз публікацій, в яких започатковано розв'язання даної проблеми.** В основу даної статті покладено наукові дослідження вітчизняних та російських фахівців у галузі житлового права, а саме: Ю. Басина, Д. Бобрової, Б. Гонгало, М. Галянтича, В. Грибанова, О. Дзери, А. Довгерта, Д. Дождєва, Н. Кузнєцової, О. Підпригори, О. Старцева, Є. Харитонова. Питання стосовно способів реалізації права на житло піднімалося у наукових статтях та працях В.Борисової, О.Воронової, І.Лисенко, П.Петренко.

Дослідження спрямоване на узагальнення та аналіз таких способів виникнення права власності на житло, як набувальна давність та приватизація, що закріплені у нормативно-правових актах та висвітлені у наукових доробках, з метою вивчення їх практичної реалізації.

**Виклад основного матеріалу.** Незалежно від критерію, який покладено в основу розмежування способів набуття права власності, науковці єдині в поглядах щодо необхідності такого розмежування. Мова йде про практичне застосування такого поділу, оскільки від типу способу (підстави) встановлення права власності залежить характер претензій, що можуть бути заявлені до власника: при похідних способах набуття права власності право набувача ґрунтується на праві відчужувача, то оспорюватися може не тільки право власника, але також і право осіб, що передали йому у власність спірну річ [7, с. 294].

Право власності на житло, яке виникло на підставі набувальної давності чи приватизації, передбачає виникнення прав щодо такого житла у набувача вперше. Акцент слід робити на тому, що набувачем права власності на житло за таких обставин вперше стає приватна особа – громадянин, а не держава, коли житло переходить у державну власність, чи територіальна громада, коли житло переходить у комунальну власність. Виходячи з таких міркувань можна стверджувати, що зазначені способи є первісними. Є. Харитонов та О. Старцев відносять приватизацію до первісних способів набуття права власності [7, с. 301].

Однак з такою позицією погодитися складно. Якщо розглядати житло, як річ, крізь призму новостворення (попереднього існування), тоді виникнення прав у приватного набувача є похідним способом набуття права власності на житло, оскільки до цього переходу права власності дане житло перебувало у державній чи комунальній власності, а тому відбуватиметься зміна і власника, і форми власності. Таку позицію обстоюють деякі науковці, які зазначають, що приватизація – це похідний спосіб виникнення права власності, оскільки разом із майном до осіб, що приватизували майно, переходять відповідні права та обов'язки [4, с. 342].

Досліджуючи питання виникнення права власності на житло на підставі набувальної давності, П. Петренко зазначає, що ст. 344 ЦК України є новелою порівняно з Цивільним кодексом 1963 р, оскільки вона запроваджує новий інститут – набуття права власності за давністю володіння [5, с.

7]. Відповідно до ч.1 ст. 344 ЦК України, якою визначено, що особа, яка добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито, безперервно володіти нерухомим майном протягом десяти років або рухомим майном – протягом п'яти років, набуває право власності на це майно [9].

Аналіз ст. 344 ЦК України дозволяє стверджувати, що виникнення права власності на житло на підставі набувальної давності можливе за таких умов: заволодіння чужим житлом має бути добросовісним, відкритим і безперервним. Добросовісним вважається таке заволодіння, яке здійснено правомірно, на законних підставах. Добросовісним визнається той набувач, який не знав і не міг знати, що набуває майно в особи, яка не має права його відчужувати (ст. 330 ЦК України). Доказами добросовісного володіння можуть бути квитанції про сплату послуг за електропостачання, водопостачання тощо. Набувальна давність не стосується випадків заволодіння чужим майном обманним чи злочинним шляхом [5, с. 7]. Відкритість володіння означає, що таке володіння є очевидним для сторонніх осіб. Щодо безперервності володіння існують певні правила. Володіння чужим житлом має відбуватися протягом десяти років, або п'ятнадцяти років, якщо особа заволоділа майном на підставі договору з його власником, який після закінчення строку договору не пред'явив вимоги про його повернення. При цьому особа, яка заявляє про давність володіння, може приєднати до часу свого володіння увесь час, протягом якого цим майном володіла особа, чийм спадкоємцем ( правонаступником) вона є. Крім того, право власності на житло за набувальною давністю набувається за рішенням суду та виникає з моменту державної реєстрації [9]. Іншими словами, передумовою набуття права власності повинно було бути безперервне володіння річчю протягом встановленого законом строку.

На думку Д. Мейєра, виникнення права власності на підставі набувальної давності є похідним способом, оскільки за давністю право власності на річ переходить від однієї особи-власника до іншої, так само як право власності переходить на підставі правочину [3, с. 389]. Такої ж думки дотримується й І. Лисенко, посилаючись на давньоримське право та визначаючи підстави набуття права власності за давністю, які передбачали, що попередній власник речі за своєю волею передає її іншій особі [2, с. 248].

Аналогічною є позиція Є. Харитонова, який зазначає, що набуття права власності за набувальною давністю ґрунтується на тому припущенні, що власник майна, який тривалий час не цікавиться, де і у кого перебуває його річ, не має наміру зберігати за собою право власності на неї. З метою визначеності цивільних відносин ця річ визнається власністю фактичного добросовісного володільця [7, с. 300].

Вважаємо, що зазначена позиція науковців є цілком обґрунтованою і приєднуємося до того, що виникнення права власності на підставі набувальної давності є похідним способом, оскільки житло, отримане в такий спосіб, не є новоствореним та за набувальною давністю мова йде про існування чужого майна, що свідчить про наявність попереднього власника.

Наступним способом виникнення права власності на житло, що має спірні моменти, слід вважати приватизацію.

Правовою основою здійснення приватизаційних процесів в Україні є Цивільний кодекс України (ст. 345) та спеціальне законодавство, до якого належать: Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду» [1], Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян [6]. Відповідно до названого законодавства, приватизація – це безоплатне відчуження квартир (будинків), житлових приміщень у гуртожитках, кімнат у квартирах та одноквартирних будинках та належних до них господарських споруд і приміщень державного житлового фонду на користь громадян України. Здійснюється вона шляхом безоплатної передачі громадянам квартир (будинків) згідно з нормами, визначеними галузевим законодавством. При цьому передача квартир (будинків), житлових приміщень у гуртожитках у власність громадян оформляється свідоцтвом про право власності на квартиру (будинок), житлове приміщення у гуртожитку, яке реєструється в органах приватизації і не потребує нотаріального посвідчення.

У цивілістичній літературі акцентовано увагу на тому, що момент виникнення права власності на житло, яке приватизується, може визначатися трьома чинниками: поданням заяви та всіх необхідних документів до органів приватизації на приватизацію державного житлового фонду; прийняттям рішення органом приватизації протягом одного місяця з дня подачі документів шляхом його реєстрації; видачею свідоцтва про право власності [8, с. 218].

Є. Харитонов та О. Старцев наголошують на тому, що у разі приватизації державного майна та майна, що є в комунальній власності, шляхом відчуження майна, що перебуває у державній чи комунальній власності, а також майна, що належить Автономній Республіці Крим, на користь фізичних та юридичних осіб відбувається набуття права власності [7, с. 301]. Крім того, автори вказують і на те, що йдеться не про звичайну передачу права власності від одного власника до іншого, адже здійснюється "роздержавлення": фактично держава відмовляється від правомочностей, які вона мала як суб'єкт публічного права, і право приватної власності як таке вперше виникає у суб'єктів приватного права. Це і дає підстави віднести приватизацію до первісних способів набуття права власності [7, с. 301].

З нашої точки зору, така позиція є помилковою. Житло, що перебувало у державній власності, під час приватизації переходить у приватну власність, при цьому, як уже зазначалося, змінюється і сам власник, і форма власності. У цьому зв'язку вважаємо, що приватизацію слід віднести до похідних способів виникнення права власності.

**Висновки.** Законодавчо закріплених критеріїв розмежування способів виникнення права власності на первісні і похідні не існує, так само як і однозначної позиції серед науковців щодо такого розмежування. Існують прихильники критерію правонаступництва, інші науковці наполягають на застосуванні критерію волевиявлення, ще інші вбачають найбільш прийнятним розмежування за принципом обґрунтованості прав.

На нашу думку, слід застосовувати критерій правомочності, при якому за наявності попереднього власника з відповідними правомочностями щодо житла, будь-які дії стосовно переходу права власності на це житло до

нового набувача свідчитимуть про похідний спосіб виникнення права власності на це житло, за відсутності попереднього власника та відповідно його правомочностей щодо житла – мова йтиме про первісний спосіб.

Виникнення права власності на житло на підставі набувальної давності свідчить про наявність попереднього власника, у зв'язку з чим мова йде про існування чужого майна, яке переходить у власність нового добросовісного набувача, тобто фактично відбувається зміна власника.

Виникнення права власності на житло у зв'язку з приватизацією свідчить про те, що житло, яке перебувало у державній власності, переходить у приватну власність, при цьому змінюється власник та форма власності.

Враховуючи зазначене, набувальна давність та приватизація належать до похідних способів виникнення права власності на житло.

#### **Бібліографічні посилання**

1. Про приватизацію державного житлового фонду : Закон України від 19 червня 1992 р. // ВВР України. — 1992. — № 36. — Ст. 524.
2. Лисенко І. В. Щодо підстав набуття права приватної власності на житло // Право та управління. — 2011. — № 1. — С. 247–251.
3. Мейер Д. И. Русское гражданское право : в 2 ч. / Мейер Д. И. — М., 2003.
4. Науково-практичний коментар Цивільного Кодексу України станом на 1 травня 2012 р. / за ред. В.В. Богатиря. — К., 2012.
5. Петренко П. Набувальна давність як спосіб набуття права власності на житло // Правовий тиждень. — 2010. — № 33.
6. Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян, затверджене наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України 16.12.2009 № 396 // Офіційний вісник України. — 2010. — № 8. — Ст. 403.
7. Харитонов Є.О., Старцев О.В. Цивільне право України : підручник. — Вид. 2-ге, перероб. і доп. — К., 2007.
8. Цивільне право України : підручник: у 2-х кн. / Д.В. Боброва, О.В. Дзера, А.С. Довгерт та ін. ; за ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової. — К., 1999.
9. Цивільний кодекс України: зі змінами і доповненнями станом на 15.02.2011 р. — К., 2011.

#### **Коваль Е.В. Приобретательная давность и приватизация – производные способы возникновения права собственности на жилье.**

Исследованы способы возникновения права собственности на жилье, такие как приобретательная давность и приватизация, что закреплены в нормативно-правовых актах и освещены в научных трудах, и проведен анализ способов возникновения права собственности на жилье, изучена возможность их реализации.

**Ключевые слова:** *жилье, жилые помещения, право собственности на жилье, отчуждатель, приобретатель, приобретательная давность, приватизация.*

#### **Koval O.V. Acquisitive prescription and privatization – derived methods of appearing of housing ownership.**

The work is devoted to the study methods of appearing of housing ownership such as acquisitive prescription and privatization, which is embodied in legal acts and published in scientific works, and in this work is analysed of methods of housing ownership, studied the possibility of their implementation.

In this article we discuss the issues which concern of appearing of real estate ownership, such as housing. We examine methods of occurrence and analyzes the criteria of differentiation of methods concern of occurrence of real estate ownership.

It should be noted that in the theory of civil law methods of appearing of real estate ownership are divided into primary and derived. While this division are carried out only by doctrinal interpretation. Criteria for dividing the methods of real estate ownership not fixed by

legislation. That is why there are different scientific points of view.

Some scientists believe that in the basis of the differentiation belongs to criteria of succession. Other scientists insist on applying to criteria of expression. Another scientists see the most acceptable differentiation according to the principle of reasonableness rights.

In our opinion, should apply the criteria of eligibility. According such criteria, if previous owner with the relevant housing eligibility is present, any action regarding the transfer of ownership of the housing to the new purchaser will testify derived method appearing of housing ownership, if previous owner is absent, and his housing eligibility is absent – we talk about primary method appearing of housing ownership.

According to scientific thought, no doubt about the fact that in primary method appearing of housing ownership should include the method in which the purchase of housing rights will be in the first time, and to derived method - the method in which the purchase of housing will not be in the first time, and earlier it was already in the property.

However, difficult questions are regarding the distinction between the primary and derived methods appearing of housing ownership, which are based on the acquisitive prescription, and privatization.

**Keywords:** *housing, homes, ownership of housing, disposing, purchaser, acquisitive prescription, privatization.*

*Надійшла до редакції 01.03.2013*

**Н.М. Степакова**

викладач

*(Дніпропетровський державний  
університет внутрішніх справ)*

УДК 349.2

## **ДО ПРОБЛЕМИ ВИЗНАЧЕННЯ СТАДІЙ ПРАВАЗАСТОСУВАННЯ У ТРУДОВОМУ ПРАВІ**

Досліджено правозастосовний процес, його логічно пов'язані стадії, в межах котрих вирішуються конкретні організаційні та дослідницькі завдання щодо реалізації права. Проаналізовано стадії правозастосування у трудовому праві.

**Ключові слова:** *норми трудового права, реалізація права, правозастосування, стадії правозастосування.*

**Постановка проблеми.** Правозастосування являє собою складну юридичну діяльність, спрямовану на вирішення конкретних справ у різних сферах людської життєдіяльності, зокрема у сфері реалізації людиною свого невід'ємного права на працю. Застосування норм трудового права реалізується через систему певних дій, що вчиняються суб'єктами правозастосування у необхідній послідовності. Це надає змогу виділити у правозастосуванні певні стадії (блоки). З цього приводу слушно зазначав Ф. А. Григор'єв, що застосування права – єдиний та разом із тим складний процес, що має початок та кінець. Він складається із декількох логічно пов'язаних одна з одною стадій, в межах кожної з яких вирішуються конкретні організаційні та дослідницькі завдання щодо реалізації права [0, с. 417].

**Аналіз публікацій, в яких започатковано розв'язання даної проблеми.** Слід зазначити, що серед правників не існує єдиної точки зору сто-