

2. Герпотт Т.И. эмпирические исследования лояльности клиентов / Проблемы теории и практики управления. – 2001. – № 3.
3. Куликова З.В. Как не нужно исследовать удовлетворенность // Маркетинговые коммуникации. – 2005. – № 5.
4. Куликова З.В. О целесообразности управления лояльностью // Практический маркетинг. – 2004. – № 12.
5. Куликова З.В., Плотникова Е.А. Программа лояльности – дань моде или эффективный маркетинговый инструмент? // Маркетинговые коммуникации, 2006. – № 12.
6. Куликова З.В., Быкова Л.А. Измерение лояльности потребителей: способы и классификация / Стратегия бизнеса и социально-экономическое развитие региона: Сб. статей. 6-я научно-практ. конф. Ярославль: Ремдер, 2003.
7. Зефирова Ю.И. Битвы за лояльность // Маркетинг в России за рубежом. 2003. № 4.
8. Матанцев А.Н. Эффективность рекламы. – М.:ФИНПРЕСС, 2002.
9. Рысев Н.Ю. Активные продажи. – 2-е изд. – М.:БЕК, 2009.
10. Панкратов Ф. Рекламная деятельность. – М.: Новое знание, 2000
11. Федько Н.Г., Федько В.П. Маркетинговые коммуникации. – Ростов-на-Дону, 2002.
12. Курьялов К. Событийный маркетинг, или новый инструмент, позволяющий удержать покупателя // Маркетинговые коммуникации. – 2001. – № 5.
13. Васин Ю.В., Лаврентьев Л.Г., Самсонов А.В. Эффективные программы лояльности. Как привлечь и удержать клиентов. – М.: Альпина Бизнес Букс, 2005.

УДК 374.65 : 347.254 : 347.213

Є.Є. Синельникова
Н.І. Синельникова**НОВЕЛИ У ПРАВОВОМУ РЕЖИМІ
ПРИВАТИЗОВАНОГО ПОДРУЖЖАМ ЖИТЛА**

В статті розглядається правовий режим приватизованого одним з подружжя житла. Проаналізовано правові наслідки, що спричиняються приватизацією такого житла, у контексті нової редакції ст. 61 Сімейного кодексу України.

Ключові слова: *правовий режим, приватизоване житло, подружжя.*

В статье рассматривается правовой режим приватизированного одним из супругов жилища. Проанализированы правовые последствия, которые влечет приватизация такого жилья, в контексте новой редакции ст. 61 Семейного кодекса Украины.

Ключевые слова: *правовой режим, приватизированное жилище, супруги.*

In the article legal regime of the privatized by a spouse accommodation is studied. Legal consequences caused by privatization of such an accommodation in the context of the new version of art. 61 the Family Code are analyzed.

Key words: *legal regime, privatized accommodation, spouse.*

Вступаючи у шлюб, люди пов'язують себе не тільки особистими стосунками, а й майновими. Майновими правовідносинами між подружжям є врегульовані нормами сімейного права суспільні відносини, що виникають з факту вступу двох фізичних осіб протилежної статі до шлюбу, з приводу спільної сумісної власності подружжя та взаємного матеріального утримання [1, с. 17], до яких застосовуються норми і положення Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) в тій частині, в якій вони не суперечать сутності сімейних відносин. В залежності від волевиявлення подружжя чинне сімейне законодавство передбачає два правових режими майна подружжя: законний та договірний. Основу законного режиму подружжя утворює право спільної сумісної власності.

Законом України "Про внесення зміни до статті 61 Сімейного кодексу України щодо об'єктів права спільної сумісної власності подружжя" від 11 січня 2011 р. правовий режим приватизованого подружжям житла було закріплено по-іншому [2]. У зв'язку з цим виникає необхідність розглянути низку питань, які обумовлені названими законодавчими новелами, що й визначає актуальність цієї статті.

Метою цієї статті є дослідження правового режиму приватизованого подружжям житла та формулювання на цій підставі рекомендацій щодо застосування регулюючого законодавства.

Відповідно до нової редакції ст. 61 Сімейного кодексу України (далі – СК України) об'єктом права спільної сумісної власності подружжя є житло, набуте одним з подружжя під час шлюбу внаслідок приватизації державного житлового фонду, та земельна ділянка, набута внаслідок безоплатної передачі її одному з подружжя із земель державної або комунальної власності, у тому числі приватизації [2].

Названа новела сімейного законодавства викликає низку проблем, найбільш складною з яких є питання: чи має право на приватизоване житло той з подружжя, який не брав участі у приватизаційному процесі?

Професор І. Жипінкова для розгляду цього питання звертається до ст.ст. 1, 5, 8 Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду", з яких випливає, що право на приватизацію державного житлового приміщення мають громадяни України, які постійно

проживали на час приватизації в певному приміщенні (наймач та інші особи, які постійно проживали з наймачем або за якими зберігається право на житло) та висловили свою згоду на приватизацію житла [3, с. 65]. На підставі вищевикладеного можна дійти висновку, що приватизована квартира може стати об'єктом права спільної сумісної власності подружжя, якщо: 1) вони є громадянами України; 2) чоловік та дружина постійно проживали в квартирі, яка приватизується або за ними зберігається право на житло; 3) чоловік та дружина висловили своє бажання на приватизацію квартири.

Таким чином, відносини приватизації, по-перше, є відносинами "громадянин – держава Україна", і це стосується обох з подружжя, по-друге, відбуваються лише в разі постійного проживання у житловому приміщенні (або в разі збереження права на житло), тобто якщо одним з подружжя ця умова не виконується, то він не може набути право на приватизацію (однак це не означає, що ця особа не може приватизувати інше житлове приміщення), по-третє, приватизація є правом, а не обов'язком громадян України [3, с.65–66].

Проте кожен з подружжя є окремою самостійною особою з власними міркуваннями, тому не можна виключати ситуацію, коли один з подружжя не висловлює бажання на приватизацію житлового приміщення. Так, згідно ч. 1 ст. 7 Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду" за громадянами, які не виявили бажання приватизувати займане ними житло, зберігається чинний порядок одержання і користування житлом на умовах найму [4]. Треба зазначити, що відмова одного з подружжя приватизувати свою квартиру жодним чином не позначається на другому з подружжя, оскільки той не має відношення до волі наймача.

Розглянувши ситуацію приватизації квартири одним з подружжя, треба визначитися з певними моментами приватизації такої обома з них. Проаналізувавши положення ст. 8 Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду" про те, що передача займаних квартир (будинків) здійснюється в спільну сумісну або в спільну часткову власність за письмовою згодою всіх повнолітніх членів сім'ї, які постійно мешкають в даній квартирі (будинку), в тому числі тимчасово відсутніх, за якими зберігається право на житло, з обов'язковим визначенням уповноваженого власника квартири (будинку), можна зробити висновок, що подружжя за своїм бажанням вирішує питання стосовно правового режиму приватизованого ними житла – спільна сумісна або спільна часткова власність.

В такому випадку при приватизації кожен з подружжя діє самостійно, тобто кожен з них отримує право власності на житло за спільною заявою на відміну від ситуації, коли один з подружжя отримав майно, а інший автоматично став співвласником, як це має місце, наприклад, при вчиненні одним з подружжя договору купівлі-продажу [3, с. 66]. Тобто у випадку смерті громадянина, який мав на праві власності одну другу частину приватизованої квартири, нотаріуси видають другому з подружжя не свідоцтво про право власності на частку в спільному майні подружжя, а свідоцтво про право на спадщину на одну другу частину, яка належала померлому. Таким чином приватизоване житло не входить до спільного майна подружжя.

Як було доведено вище, право на приватизоване житло у того з подружжя, який не брав участі у приватизаційному процесі, виникає автоматично. Але постає питання стосовно дії закону в часі і правових наслідків, що виникають у зв'язку з цим.

Відповідно до ст. 5 ЦК України акти цивільного законодавства регулюють відносини, які виникли з дня набрання ними чинності. Акт цивільного законодавства не має зворотної дії у часі, крім випадків, коли він пом'якшує або скасовує цивільну відповідальність особи. Якщо цивільні відносини виникли раніше і регулювалися актом цивільного законодавства, який втратив чинність, новий акт цивільного законодавства застосовується до прав та обов'язків, що виникли з моменту набрання ним чинності [5].

Вищевикладене дозволяє стверджувати, що за період чинності попередньої редакції ст. 61 СК України до 8 лютого 2011 р. - дати, коли набув чинності Закон від 11 січня 2011 р., - приватизоване одним з подружжя житло мало режим роздільного майна подружжя, тобто належало тому з подружжя, який брав особисту участь у приватизації. Слід погодитись з І. Жилінковою, що повертати дію закону назад та визнати спільним майном подружжя приватизоване одним з них житло теоретично неправильно та практично неможливо [3, с. 69].

Стосовно ж моменту виникнення права власності на приватизоване майно треба зазначити, що в загальному розумінні воно має відраховуватися від дати подання заяви особи про приватизацію житла, а не з моменту винесення відповідним органом рішення про приватизацію, оскільки воля особи має головне значення. Звісно, що прив'язка моменту виникнення права власності на житло до винесення рішення про приватизацію спрощує юристам вирішення пи-

тань, пов'язаних з житлом померлої особи, яке відповідно до волевиявлення такої, підлягало приватизації, але тягне істотні порушення прав громадян.

Таким чином можна дійти висновку, що у тому разі, коли заява про приватизацію житла була подана одним з подружжя до 8 лютого 2011 р., приватизоване житло належить до роздільного майна подружжя.

Отже, підсумовуючи вищевикладене треба зазначити, що хоча Закон України "Про внесення зміни до статті 61 Сімейного кодексу України щодо об'єктів права спільної сумісної власності подружжя" від 11 січня 2011 р. спрямовано на удосконалення правового режиму спільної сумісної власності подружжя шляхом уточнення переліку об'єктів такого права, однак внесення змін до вищеназваної норми спричинило ситуацію, коли ст. 61 СК України регулюється випадок приватизації житлового приміщення одним з подружжя, а приватизація житла обома з них регулюється іншими актами цивільного законодавства. Крім того, виникає низка проблем, пов'язаних з визначенням умов приватизації житла одним з подружжя у зв'язку зі встановленими законодавством вимогами стосовно приватизації до обох з них. Вивчення зазначених питань вважаємо перспективним напрямком подальших досліджень.

Використана література:

1. Алибекова Ф.Я. Законный режим имущества супругов – правовой институт / Ф.Я. Алибекова // Юрист. – 2008. – № 3. – С. 17–19.

2. Про внесення зміни до статті 61 Сімейного кодексу України щодо об'єктів права спільної сумісної власності подружжя : Закон України № 2913-VI від 11 січня 2011 р. / Верховна Рада України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://dmytruk.co.ua/2011/01/28/pro-vneserunya-zminy-do-statti-61-simejnogo-kodeksu-ukrajiny-schodo-objektiv-prava-spilnoj-sumisnoj-vlasnosti-podruzzhzha>.

3. Жилінкова І. Проблема правового режиму приватизованого житла подружжя: аналіз змін до ст. 61 СК України / І. Жилінкова // Юридичний журнал. – 2011. – № 4. – С. 65–70.

4. Про приватизацію державного житлового фонду : Закон України № 2482-XII від 19 червня 1992 р. / Верховна Рада України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2482-12>.

5. Цивільний кодекс України : Закон України № 435-IV від 16 січня 2003 р. / Верховна Рада України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=435-15>.