



**Андрій ФІГЕЛЬ,**

*заступник прокурора Івано-Франківської області,  
радник юстиції, кандидат юридичних наук*

## **ОСОБЛИВОСТІ ЗАХИСТУ ЖИТЛОВИХ ПРАВ ФІЗИЧНИХ ОСІБ У СУДІ ОРГАНАМИ ПРОКУРАТУРИ**

**Ключові слова:** прокуратура; представництво інтересів громадян в судах; форми представництва; житлові права; виконавче провадження.

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

Житлові права громадяни можуть захищати як у судовому, так і позасудовому порядку, і в цьому механізмі значну роль відіграють органи прокуратури, які при здійсненні повноважень у межах реалізації тієї або іншої конституційної функції повинні захищати права громадян та вживати заходів щодо відновлення порушених прав.

Проблеми захисту житлових прав громадян, враховуючи діяльність органів прокуратури, досліджували такі вчені та практики: І. Агапов, А. Василевський, Т. Корнякова, А. Повар та В. Шуба. Зокрема, І. Агапов зазначив, що значну роль в охороні житлових прав громадян відведено органам прокуратури, які зобов'язані вживати усіх залежних від них заходів для запобігання можливим порушенням зазначених прав [1, 3].

За останні роки збільшилася кількість порушень житлових прав громадян, зокрема під час відчуження та приватизації житла, яке стало товаром, що можна продати, обміняти та здійснити щодо нього інші дії. Такі обставини вимагають від прокуратури особливої уваги до захисту 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 партіями, 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, 5].

Втручання органів державної влади й органів місцевого самоврядування, посадових осіб, засобів масової інформації, громадсько-політичних організацій тощо у діяльність прокуратури з нагляду за додержанням законів або розслідування 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 чинним законам, у тому числі житловому законодавству; додержання законів про недоторканність особи (наприклад, незаконне виселення), соціально-економічні, політичні, особисті права і свободи громадян, захист їх честі й гідності, якщо законом не передбачено інший порядок захисту цих прав, тощо.

Як зазначено у ч. 2 ст. 19 Закону України «Про прокуратуру», перевірка виконання законів проводиться за заявами та іншими повідомленнями про порушення законності, що вимагають прокурорського реагування, а за наявності приводів – також із власної ініціативи прокурора.

Для прикладу, прокуратурою м. Івано-Франківськ проведено перевірку обставин, викладених у зверненні неповнолітнього Є.М. Григоришака,

якого внаслідок неправомірних дій рідної сестри – О.С. Бобрикович позбавлено можливості оформити право власності на 1/9 частини квартири №3 на вул. С. Бандери, 2 у м. Івано-Франківськ.

З метою поновлення порушеного права неповнолітнього прокуратурою м. Івано-Франківськ у травні 2012 року відповідно до цивільного судочинства заявлено позов до О.С. Бобрикович про визнання права власності на частку спадкового майна та визнання свідоцтва про право на спадщину частково недійсним. Рішенням суду від 14 травня 2013 року позов прокуратури задоволено, за неповнолітнім Є.М. Григоришаком визнано право власності на 1/9 частки вказаної квартири та свідоцтво про право на спадщину 1/9 частини спірної квартири визнано недійсним.

Особливості здійснення представництва інтересів громадянина в суді визначено в положеннях ст. 36-1 Закону України «Про прокуратуру». Зокрема, представництво прокуратурою інтересів громадянина або держави 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 ніяких 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 інтересів громадянина є його неспроможність через фізичний стан, недосягнення повноліття, похилий вік, неієздатність або обмежену дієздатність самостійно захистити свої порушені чи оспорювані права або реалізувати процесуальні повноваження. Такі підстави мають бути підтверджені прокурором шляхом надання суду відповідних доказів.

Наприклад, Долинським міжрайонним прокурором здійснено вступ у розгляд справи, яка перебувала в провадженні Долинського районного суду за позовом Л.В. Воробець до В.В. Супрун про розірвання договору найму житла та її виселення. Крім того, прокурором було подано позов в інтересах В.В. Супрун до Долинської районної ради, Вигодської селищної ради, Л.В. Воробець про визнання незаконним рішення комісії з питань поновлення прав реабілітованих, скасування свідоцтва про право приватної власності на житловий будинок.

Вступ прокурора у справу в порядку, передбаченому ст. 36-1 зазначеного Закону, та

пред'явлення зазначеного позову було обумовлене необхідністю захисту інтересів особи похилого віку, яку позбавлено можливості належним чином захистити свої порушені права на житло.

Рішенням Долинського районного суду від 24 вересня 2012 року позов Л.В. Воробець задоволено, а в задоволенні позову Долинського міжрайонного прокурора відмовлено. Згідно з таким рішенням суду пенсіонерка В.В. Супрун залишилась без даху над головою. Проте вказане рішення суду було оскаржене прокурором до суду апеляційної інстанції.

Апеляційний суд Івано-Франківської області у рішенні від 21 листопада 2012 року апеляційну скаргу Долинського міжрайонного прокурора задовольнив, у задоволенні позову Л.В. Воробець до В.В. Супрун про розірвання договору найму житла та її виселення відмовив. Завдяки втручання органів прокуратури за В.В. Супрун, яка належить до соціально незахищеної верстви населення, було збережено право на житло.

Розглядаючи особливості захисту житлових прав фізичних осіб, необхідно також звернути увагу на положення ст. 45 Цивільного процесуального кодексу України (ЦПК України). Так, відповідно до ч. 2 вказаної статті з метою представництва інтересів громадянина або держави в суді прокурор в межах повноважень, визначених законом, звертається до суду з позовною заявою (заявою), бере участь у розгляді справ за його позовами, а також може вступити з власної ініціативи у справу, провадження у якій відкрито за позовом інших осіб, на будь-якій стадії її розгляду, подає апеляційну, касаційну скарги, заяву про перегляд судового рішення Верховним Судом України, про перегляд судового рішення за нововиявленими обставинами [3, 24].

Таким чином, органи прокуратури у випадках, встановлених законом, мають право звертатися до суду із позовними заявами тощо про захист, у тому числі житлових прав та інтересів фізичних осіб.

Зокрема, Т. Тилик, вивчаючи юрисдикційні форми захисту житлових прав, насамперед судами й іншими органами, передбаченими у статтях 17, 18 Цивільного кодексу України (ЦК України), звернув увагу на те, що серед цих органів не зазначено органи прокуратури, які відповідно до Конституції України вчиняють такі дії. Автор обґрунтовує доцільність визнання прокуратури юрисдикційним органом захисту цивільних прав наданими їй повноваженнями [4, 13].

## ПРОБЛЕМИ ПРЕДСТАВНИЦЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ОРГАНІВ ПРОКУРАТУРИ

Правова основа діяльності органів прокуратури – Конституція України та Закон України «Про прокуратуру». Зокрема, згідно із ст. 5 вказаного закону одна із функцій прокуратури – представництво інтересів громадянина або держави в суді у випадках, визначених законом.

З метою представництва громадянина або держави прокурор відповідно до ст. 36-1 Закону має право в порядку, передбаченому процесуальним законом:

- звертатися до суду з позовами (заявами, поданнями);
- вступати у справу, порушену за позовами (заявами, поданнями) інших осіб, на будь-якому етапі розгляду;
- ініціювати перегляд судових рішень, у тому числі у справі, порушеній за позовом (заявою, поданням) іншої особи;
- брати участь у розгляді справ.

Варто зазначити, що правовому регулюванню виконання рішень судів держава надає особливе значення, в тому числі у справах за позовами прокурора, що є чи не найважливішим етапом захисту прав громадян (зокрема житлових) та інтересів держави в судовому порядку.

Так, рішення, ухвали та постанови, винесені судами, повинні виконуватися обов'язково, інакше підбивається довіра навіть не до судової та правоохоронної систем, а до держави в цілому, втрачається сенс діяльності судової влади. Суттєву роль у виконавчій діяльності відіграє прокуратура, яка відповідно до Конституції України представляє інтереси громадянина або держави в суді.

Втім, у чинному Законі України «Про прокуратуру» чітко не регламентовано питання участі прокурора у виконавчому провадженні при виконанні судових рішень у справах, в яких прокурором здійснювалось представництво інтересів громадянина або держави в суді.

У ч. 2 п. 1 ст. 7 Закону України «Про виконавче провадження» передбачено, що прокурор бере участь у виконавчому провадженні у випадку здійснення представництва інтересів громадянина або держави в суді та відкриття виконавчого провадження на підставі виконавчого документа за його заявою [5, 6]. Тож Закон України «Про прокуратуру» в частині участі прокурорів у виконавчому провадженні у справах, в яких прокурором здійснювалось представництво інтересів громадянина або держави в суді, доцільно доповнити.

Зауважимо, що прокурор самостійно визначає підстави, форму представництва у судах і

може здійснювати представництво на будь-якій стадії судочинства в порядку, передбаченому процесуальним законом.

Відповідно до ст. 35 зазначеного Закону прокурор має рівні права з іншими учасниками процесу. Підстави для вступу у справу, а також обсяг і межі повноважень прокурора у судовому процесі визначаються не тільки Законом, про який ідеться, а також процесуальним законодавством України.

Наприклад, під час моніторингу законності судових рішень, прокуратурою м. Івано-Франківськ у березні 2013 року ініційовано вступ у розгляд Івано-Франківським міським судом справи за позовом Івано-Франківського національного технічного університету нафти і газу до О.М. Волховської, В.В. Волховського, В.В. Волховської, І.В. Волховського про визнання осіб такими, що втратили право на житло – кімнату №140 у гуртожитку №4 на вул. Північний Бульвар, 9 в м. Івано-Франківськ, на захист інтересів неповнолітнього І.В. Волховського.

Рішенням суду від 25 квітня 2013 року, залишеним без змін ухвалою апеляційного суду Івано-Франківської області від 18 червня 2013 року, поновлено порушені права неповнолітнього, Івано-Франківський національний технічний університет нафти і газу зобов'язано усунути перешкоди у користуванні житлом та вселити родину Волховських у вказане приміщення.

Процесуальне становище прокурора як 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. Громадяни, юридичні особи й держава в особі її органів самостійно звертаються до суду для захисту своїх порушених прав та інтересів, які охороняє закон. Прокурор здійснює представництво в суді лише тоді, коли громадянин не спроможний через фізичний стан або з інших причин самостійно захистити свої порушені чи оспорювані права або реалізувати процесуальні повноваження. Захист прав неповнолітніх, недієздатних, обмежено дієздатних 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.

Тож аналізовані положення Закону України «Про прокуратуру» є такими, що врегульовують особливості здійснення права на захист осіб, суб'єктивне право та інтерес яких порушено, не визнано чи оспорено з огляду на те, що право на захист може бути здійснено як безпосередньо особами, яким належить таке право, так і через представництво.

Варто зазначити, що у чинному Житловому кодексі УРСР (ЖК УРСР) також міститься правова норма, якою передбачено 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, зокрема передбачено виселення в адміністративному порядку з санкції прокурора лише осіб, які самоправно зайняли жиле приміщення або проживають у будинках, що загрожують обвалом. Крім того, у ч. 2 вказаної статті передбачено, що 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, 582].

Однак ця 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», в якій визначено повноваження прокурора, при здійсненні прокурорського нагляду за додержанням і застосуванням законів він не уповноважений виносити санкції щодо виселення осіб у адміністративному порядку. Згідно з п. 3 ч. 2 цієї статті прокурор має право звертатись до суду в передбачених законом випадках.

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 у чинному ЖК УРСР передбачено можливість здійснення захисту житлових прав фізичних осіб із санкції прокурора, положення цієї правової норми є такими, що суперечать нормам Закону України «Про прокуратуру», а також іншим нормативно-правовим актам, зокрема Закону України «Про виконавче провадження», що унеможлиблює застосування цієї правової норми на практиці.

#### Список використаних джерел:

1. Повар А. Й. Охорона житлових прав громадян / А.Й. Повар, І.Г. Агапов. – К.: Будівельник, 1968.
2. Закон України «Про прокуратуру»: науково-практичний коментар: у 3 кн. / за заг. ред. В.П. Пшонки, О.М. Литвака. – Кн. 1. – К.: Алерта, 2013. – 336 с.
3. Цивільний процесуальний кодекс України: чинне законодавство. – К.: Паливода А.В., 2013. – 203 с.
4. 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. – К., 2010. – 24 с.
5. Про виконавче провадження: закон України від 21 квітня 1999 року №606-ХІV / Відомості Верховної Ради України. – 1999. – №24. – Ст. 207.
6. Житловий кодекс Української РСР: науково-практичний коментар / за заг. ред. С.Я. Фурси. – К.: Видавець Фурса С.Я.: КНТ, 2008. – 1280 с.

Андрій ФІГЕЛЬ

#### ОСОБЛИВОСТІ ЗАХИСТУ ЖИТЛОВИХ ПРАВ ФІЗИЧНИХ ОСІБ У СУДІ ОРГАНАМИ ПРОКУРАТУРИ

##### Резюме

Статтю присвячено важливій та актуальній проблемі – захисту житлових прав фізичних осіб у суді органами прокуратури. З'ясовано сутність представницької діяльності органів прокуратури із наведенням конкретних прикладів із прокурорської практики, розкрито зміст процесуального становища прокурора як позивача, акцентовано увагу на формах представництва інтересів громадян у судах.

*Андрей ФИГЕЛЬ*

**ОСОБЕННОСТИ ЗАЩИТЫ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ  
В СУДЕ ОРГАНАМИ ПРОКУРАТУРЫ**

**Резюме**

*Статья посвящена важной и актуальной проблеме – защите органами прокуратуры жилищных прав физических лиц в суде. Определена сущность представительской деятельности органов прокуратуры, приведены конкретные примеры из прокурорской практики, раскрыто содержание процессуального положения прокурора в качестве истца, акцентировано внимание на формах представительства интересов граждан в судах.*

*Andrey FIGEL*

**PECULIARITIES OF PROTECTION OF HOUSING RIGHTS OF PHYSICAL ENTITIES  
IN COURT BY THE BODIES OF PUBLIC PROSECUTOR'S OFFICE**

**Summary**

*The given article is devoted to the important and topical problem – protection of housing rights of physical entities in court by the bodies of Public Prosecutor's Office, it is established the essence of representation activity of the bodies of Public Prosecutor's Office with specific examples taken from prosecutors' practice, it is revealed the content of procedural status of a prosecutor in the role of plaintiff, it is emphasized the forms of citizens' interests representation in courts.*