

редкол.: Крупчан О.Д. (гол. ред.) та ін.; Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва національної академії правових наук України. – 2011. – Вип. 10. – С. 85-88.

10. Лещенко Д.С. Непідприємницькі юридичні особи: особливості організаційно-правових форм / Д.С. Лещенко // Науковий вісник Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ: збірник наукових праць. – 2007. – № 1 (37). – С. 135-143.

REFERENCES

1. “On State Program of Reform and Development Housing for 2009-2014” : Law of Ukraine on 24 June 2004, *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, 2004, no. 46, art. 512.
2. “On the Condominium Association” : Law of Ukraine on 29 November 2001, *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, 2002, no. 10, art. 78.
3. “On Peculiarities of Ownership in an Apartment House” : Law of Ukraine on 14 May 2015, *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, 2002, no. 29, art. 262.
4. Borisova, V.I. (2008), *Osnovy rym'skoho pryvatnoho prava: Pidruchnyk* [Fundamentals of Roman Private Law: Textbook], Pravo, Kharkiv, Ukraina, available at: <http://knigi.link/pravo-rimskoe/osnovi-rimskogo-privatnogo-prava-pidruchnik.html>
5. Lehkar, B. (2015), “About condominium”, available at: <http://www.ukrainianwinnipeg.ca>
6. Artemenko, V. (2015), “Legal proceedings: in condominium living well?”, available at: <http://osbb.jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/sudov-rozglyadi-komu-v-osbb-zhiti-dobre-46818>
7. Kaptalan, I.M. (2011), “The concept of non-business partnerships”, *Aktualni problemy derzhavy i prava*. vol. 59, pp. 410-415.
8. Katsyuba, K.V. (2016), “Protecting the rights and interests of founders (participants) non-entrepreneurial societies”. *Materialy naukovo-praktychnoi konferentsii* [Problems of Civil Law and Procedure: Proceedings of the conference dedicated to the blessed memory of O.A. Pushkin], Kharkiv, KhNUVS, 27 May 2016, pp. 274-277.
9. Cochins, V. (2011), “The definition of "non-entrepreneurial legal entity of private law”, *Pryvatne pravo i pidpriemnytstvo. Zbirnyk naukovykh prats*, vol. 10, pp. 85-88.
10. Leshchenko, D.S. (2007), “Non-entrepreneurial legal entities: peculiarities of legal forms”, *Naukovyi visnyk Dnipropetrovskoho derzhavnoho universytetu vnutrishnikh sprav: zbirnyk naukovykh prats*, vol. 1 (37), pp. 135-143.

УДК 349.444 342.716

ПРАВО НА ЖИТЛО ТА ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИЙ ЗАХИСТ ЖИТЛОВИХ ПРАВ: ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИЙ АНАЛІЗ

Калюжний В.В., аспірант

Запорізький національний університет, вул. Жуковського, 66, Запоріжжя, Україна
vv06vv@ukr.net

Стаття присвячена комплексному дослідженню змісту права громадянина на житло (як особистого немайнового, так і майнового) й особливостей його цивільно-правового захисту. Автор відділяє

право на житло від суміжного права на користування житлом; визначає елементи права на житло; розмежовує категорії житлового права та житлового інтересу; розкриває сутність права на захист житлового права й визначає способи захисту житлових прав.

Проблемними залишаються питання захисту житлових прав дітей, наймачів від свавілля власників, власників житлових приміщень від користувачів житловими приміщеннями, які зловживають цивільними правами, що потребує свого подальшого вивчення, аналізу та вирішення.
Ключові слова: житло, житлове право, житловий інтерес, право на житло, недоторканність житла, захист житлових прав, власність, користування житлом, забезпечення житлом.

ПРАВО НА ЖИЛЬЕ И ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВАЯ ЗАЩИТА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ: ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ

Калюжный В.В.

*Запорожский национальный университет, ул. Жуковского, 66, Запорожье, Украина
vv06vv@ukr.net*

Статья посвящена комплексному исследованию содержания права гражданина на жилье (как личного неимущественного, так и имущественного) и особенностей его гражданско-правовой защиты. Автор отделяет право на жилье от смежного права на пользование жильем; определяет элементы права на жилье; разграничивает категории жилищного права и жилищного интереса; раскрывает сущность права на защиту жилищного права и определяет способы защиты жилищных прав.

Проблемными остаются вопросы защиты жилищных прав детей, нанимателей от произвола владельцев, собственников жилых помещений от пользователей жилыми помещениями, которые злоупотребляют гражданскими правами. Данные вопросы требуют своего дальнейшего изучения, анализа и решения.

Ключевые слова: жилье, жилищное право, жилищный интерес, право на жилье, неприкосновенность жилища, защита жилищных прав, собственность, пользование жильем, обеспечение жильем.

THE RIGHT TO HOUSING AND CIVIL PROTECTION OF HOUSING RIGHTS: CIVIL AND LEGAL ANALYSIS

Kalyuzhny V.V.

*Zaporizhzhya national university, str. Zhukovsky, 66, Zaporozhye, Ukraine
vv06vv@ukr.net*

The right person for housing is an essential natural rights. Human life is not conceivable without housing. Therefore, adequate legal regulation fixing, health and protection of the right to housing is one that requires special attention.

At the same time, the individual's right to housing have not received proper implementation mechanism being partially fused between individual acts of civil and constitutional law.

The right to housing and the integrity of the housing norms enshrined in the Constitution of Ukraine and the Civil Code of Ukraine.

A literal interpretation of the meaning of Art.47 of the Constitution indicates that it consists of several components: a guarantee of any use to obtain housing or housing; its integrity and prevent undue hardship.

The author supports the position initiated Halyantych M.K. and Samoilenko G.V., which indicated that the content of the right to housing are the main human rights: human right to respect for her home, the right to freedom of choice of residence, the right to inviolability of the home; the right to housing of socially vulnerable population; to create conditions for realization of the human right to housing; real and binding right to housing.

This is due to the presence of several types of human rights, depending on in which civil legal entities come. Different implementation of various rights of individuals for housing generates different relationship that may cause other relationship, or they did not produce.

Conventionally, these rights can be divided into two categories of rights – economic and moral. Therefore, the right to housing should be understood in two ways – in terms of property rights associated with the implementation of the rights of the owner or holder of housing and personal non-property rights, which does not generate property rights and is an additional guarantee of the scope of privacy rights, is shown at right to inviolability of the home, the impossibility of violation, except on the basis of a reasoned judgment.

The author concludes that since the content of the right to protection includes the possibility of a law enforcement nature, are designed to guarantee the subjective right at all stages of its implementation, the subjective nature of residential property rights inherent nature of how to protect property enshrined in the Civil Code of Ukraine (recognition of ownership of housing, the recognition of the transaction invalid enforcement of the obligation in kind, modification or termination of legal relations, compensation and other means of compensation for property damage, etc.). and moral rights protected in other ways (termination that violates the law, restoring the situation that existed before the violation; non-pecuniary damage).

Protection of housing interests of citizens based on the existence of individual subjective rights (housing) and can get self-defense in the case where it is a subjective right is not yet broken, but there is a risk of such breach (Art. 1163 Civil Code of Ukraine – creation threats to the property of an individual, et al.), is already a violation of housing interest, based on a subjective right living persons (as property and personal property).

Problem remains the protection of housing rights of children, tenants from arbitrary owners, owners of premises from users living quarters who abuse civil rights, including those who lost servitutne right due to termination of marriage that needs to be further study, analysis, and resolution.

Key words: housing, housing law, housing interest, the right to housing, security of housing, protection of housing rights, property, tenure, housing.

Право особи на житло є невід'ємним природнім правом людини. Життя людини не мислиме без житла. Це пов'язано з потребою людини в відмежуванні від природи та соціуму. Цю сферу прийнято називати сферою приватності особи.

Водночас права особи на житло не отримали належного механізму реалізації, будучи частково розпиленими між окремими актами цивільного й конституційного законодавства.

Право на житло та на недоторканість житла закріплено в нормах Конституції України та Цивільного Кодексу України, застарілого Житлового кодексу УРСР.

Лише на рівні теорії останнім часом з'явилися дослідження щодо поняття і змісту права на житло, елементи житлової правоздатності особи, способів реалізації житлових прав; форм і способів захисту житлових прав та інтересів особи.

Це потребує глибокого змістового аналізу як сутності означених прав, правовідносин, які виникають у зв'язку з реалізацією права особи на житло, так і особливостей захисту порушеного чи оспореного, інколи невизнаного права особи.

То ж автор має на меті здійснити аналіз і пошук адекватних шляхів вирішення означених проблем, унесення пропозиції щодо механізму правового регулювання правовідносин з охорони, реалізації та захисту права людини на житло.

Житлові правовідносини є сферою дослідження незначного кола науковців, які переймаються проблемами механізму їх правового регулювання. Серед них варто виділити М.К. Галянтича, Г.В. Самойленка, Є.О. Мічуріна, С.О. Сліпченка, Н.О. Горобець, І.П. Івашову, Р.Б. Шишку та ін.

Так, варто звернути увагу на наукову статтю М.К. Галянтича та Г.В. Самойленка «Характеристика житла за цивільним законодавством України та в практиці Європейського суду з прав людини» [1], у якій автори розкривають зміст особистого немайнового права людини на житло й тези доповідей міжнародної науково-практичної конференції, присвяченій світлій пам'яті О.А. Пушкіна, на якій М.К. Галянтич окреслив проблеми визначення понять «житлові права та інтереси» в цивільному праві й процесі [3, с. 29].

До того варто зазначити роботу Л.Г. Лічман «Поняття та зміст права на житло» (2005), яка, природно, не враховувала новітніх цивілістичних підходів, що напрацювала цивілістика за останнє десятиліття [4, с. 95].

На особливу увагу заслуговує праця Н.О. Горобець «Поняття «житловий простір» у праві на недоторканість житлового простору» [5, с. 76] як теоретичне обґрунтування критеріїв змісту особистого немайнового права на житло.

Конституція України серед основних прав і свобод людини та громадянина визнає право людини на житло (ст. 47), не розкриваючи повністю його змісту. Це стало підставою для тлумачень і неоднозначних висновків щодо його змісту й кореспондування обов'язку забезпечення житлом державою.

Як зазначає М.К. Галянтич, буквально тлумачення змісту ст.47 Конституції вказує на те, що воно складається з кількох складових: гарантування державою кожному набути житло або користуватися житлом; його недоторканність і недопущення неправомірного позбавлення [3, с. 29].

Житло є необхідною частиною життя людини. Воно є сферою її приватності.

Житло визначає побут людини. М.І. Ліфанов визначив побут як матеріальне, культурне й моральне середовище, в якому пропливає особисте життя людей. Це велика сфера людських відносин, котра пов'язана з особистим життям, із задоволенням особистих матеріальних і духовних потреб людини [6, с. 8].

У спеціальній правовій літературі, статтях дослідників у сфері житлових правовідносин увага науковців здебільшого прикута до вирішення саме майнових питань, які виникають у зв'язку з реалізацією й захистом житлових прав громадян.

Вони посилаються на ст.ст.41, 47 Конституції України, ст.1 Першого Протоколу Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, ст.ст.316-319, 321 Цивільного кодексу (далі – ЦК) України, в яких визначено та закріплено основоположні засади принципу непорушності права приватної власності, який означає, що кожна особа має право на безперешкодне користування своїм майном, а також задекларовано право власника володіти, користуватись і розпоряджатись належним йому майном, на власний розсуд здійснювати щодо свого майна будь-які дії, вчиняти будь-які угоди, відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб.

Водночас не вивченим залишається питання охорони та захисту права на житло як особистого немайнового права людини, пов'язаного із зазначеною нами вище сферою приватності особи, її недоторканністю, звичайно, окрім випадків необхідності, за умов судового рішення, пов'язаного з необхідністю проведення дій процесуального характеру. Безпідставне проникнення до житла особи не допускається.

Ст.30 Конституції України закріплює, що не допускається проникнення до житла чи іншого володіння особи, проведення в них огляду чи обшуку інакше як за вмотивованим рішенням суду.

У невідкладних випадках, пов'язаних із врятуванням життя людей і майна чи з безпосереднім переслідуванням осіб, які підозрюються в учиненні злочину, можливий інший, установлений законом, порядок проникнення до житла чи до іншого володіння особи, проведення в них огляду та обшуку.

Уважаємо базовою позицію, започатковану в статті М.К. Галянтича та Г.В. Самойленка, які вбачали мультиаспектний характер житла як об'єкта цивільних правовідносин.

Вони зазначили, що зміст права на житло становлять основні права людини: право людини на повагу до її житла, право на свободу вибору місця проживання, право на недоторканність житла; право на забезпечення житлом соціально незахищених категорій населення України; на створення умов реалізації права людини на житло; речові й зобов'язальні права на житло [2, с. 138].

На останній конференції 2016 р., про яку згадувалося вище, М.К. Галянтич зазначив, що конституційне поняття «права на житло» необхідно розуміти в значенні права на задоволення потреби в житлі. Тому «право на житло» варто відмежовувати від суміжного права «на користування житлом», оскільки конституційне право на житло може перетворитися в суб'єктивне право конкретної особи тільки за наявності житла як майнового

об'єкта, з яким і пов'язується виникнення суб'єктивного права. Як указує вчений, саме в момент отримання житла в користування потенційне право (секундарне право) на житло трансформується в право користування конкретним житлом [3, с. 29].

Житло, як й інші об'єкти цивільних прав і цивільних правовідносин, є по-своєму унікальним об'єктом. Воно не є простим і не має просто й чітко визначеного правового режиму. Це пов'язане зі складним характером правовідносин, які складаються у зв'язку з його використанням.

Подвійний, так би мовити, прояв житла пов'язують із наявністю кількох видів прав людини, залежно від того, в які цивільні правовідносини вступають суб'єкти. Різна реалізація різних прав особи щодо житла породжує різні правовідносини, які можуть породжувати інші правовідносини або ж їх не породжувати.

Умовно ці права можна поділити на дві категорії прав: майнові та особисті немайнові.

Такий поділ зумовлений поділом об'єктів цивільних правовідносин на блага: майнові й немайнові (відповідно до ст.177 ЦК України, об'єктами цивільних прав є речі, а також інші матеріальні та нематеріальні блага).

Так, до майнових благ, а відтак і прав на них, можна зарахувати речові права на житло (як об'єкт матеріального світу, споруду).

ЦК України дає визначення житла (ст.379). Житлом фізичної особи є житловий будинок, квартира, інше жиле приміщення, призначені й придатні для постійного або тимчасового проживання в них.

Житловим будинком є будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, установлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного в ній проживання (ст.380 ЦК України); садиба (ст.381 ЦК України); квартира (ст.382 ЦК України).

Разом із тим М.К. Галянтич й Г.В. Самойленко, проаналізувавши практику Європейського суду з прав людини (далі – ЄСПЛ), дійшли висновку, що житлом має визнаватися будь-яке приміщення за суб'єктивним, а не об'єктивним критерієм [2, с. 137].

У своїх рішеннях ЄСПЛ, вирішуючи питання порушення права людини на недоторканність житла, визнавав житлом об'єкти, не пристосовані для постійного проживання людини, зокрема циганську кибитку, офісне приміщення тощо.

Іншими словами, право на житло варто розуміти у двох аспектах: із погляду майнового права, пов'язаного з реалізацією прав власника чи володільця житла, та особистого немайнового права, яке не породжує майнові права, є додатковою гарантією забезпечення сфери приватності людини, проявляється у праві на недоторканність житла, неможливість його порушення, окрім як на підставі мотивованого судового рішення.

Звичайно, й особисті немайнові, і майнові права є здебільшого взаємозумовленими та взаємопов'язаними, тому їх не варто «розривати», розглядаючи як окремі правові категорії чи явища.

Житловим будинком є будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, установлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного в ній проживання (ст.380 ЦК України).

Садибою є земельна ділянка разом із розташованими на ній житловим будинком, господарсько-побутовими будівлями, наземними й підземними комунікаціями, багаторічними насадженнями (ст.381 ЦК України). У разі відчуження житлового будинку вважається, що відчужується вся садиба, якщо інше не встановлено договором або законом (ч.2. ст.381 ЦК України).

Квартирою є ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного в ньому проживання (ст.382 ЦК України).

Як видно, ЦК України чітко визначає житло саме як об'єкт матеріального світу, зокрема будинок, квартиру, садибу чи інше приміщення, призначене та придатне для постійного або тимчасового проживання в ньому.

Аналіз ЦК України дає підстави для аргументації про тісний взаємозв'язок житла як об'єкта цивільних прав із речовими правами, зокрема з правом власності, правами на чужі речі (обмеженими речовими правами) та зобов'язальними правами (з договорів, зокрема договорів розпорядження житлом чи на передачу майна в користування – договір найму житлового приміщення).

Водночас законодавство України не дає відповіді на питання: чи варто вважати житлом приміщення або споруду, яке не відповідає нормативам житлових приміщень, але в якому все ж таки проживає людина й уважає це приміщення своїм житлом?

Як зазначають М.К. Галянтич і Г.В. Самойленко, їм імпонує позиція Н.О. Горобець, яка розширила межі традиційних уявлень про житло, зазначивши, що житло є не лише майновим благом, а й відокремлюється уявними межами в просторі, що відокремлює особливу приватну сферу (приватність) особи від суспільства (інших осіб, держави тощо) та має особливий психологічний (духовний) аспект для людини [5, с. 122]. На її переконання, житло пов'язане зі сферою приватності як сферою уникання спілкування і вторгнення через візуальні, аудіальні й інші канали; як рівнем здатності бути самим собою та уникати тиску з боку інших тощо. Для забезпечення приватності людина спрямовує діяльність на перетворення наявного навколо неї середовища, створюючи особисту територію тощо [5, с. 123]. Із взаємодії матеріального соціального простору та ідеального психологічного (особистого) конституюється житловий простір. Це одне з благ, яке допомагає людині утворити і зберегти свою приватність [5, с. 123].

Що стосується права на житло в речовому розумінні (як елемент змісту речового права), варто зазначити, що право власності на житло в суб'єктивному розумінні є визначеним і гарантованим державою правом власника щодо здійснення правомочностей відповідно до обсягу володіння, користування, розпорядження житлом самостійно, вільно, на власний розсуд з метою, не суперечною закону й такою, що не порушує права інших осіб. Це міра можливої (дозволеної чи незабороненої) поведінки власника щодо належного йому майна. Це право є речовим, тому за своєю природою є абсолютним, тобто праву конкретної особи протистоїть невизначене коло зобов'язаних осіб, обов'язком яких є не порушення прав власника.

До правомочностей власника ЦК України зараховує право володіння, право користування та право розпорядження.

При тому цілком зрозуміло, що право на житло (в матеріально-правовому значенні) реалізується, як правило, шляхом придбання його у власність або шляхом отримання житла в користування.

Наразі в дослідженнях багатьох цивілістів порушується питання щодо співвідношення суб'єктивних прав і охоронюваних законом інтересів особи.

Чому ми теж порушуємо це питання? Справа в тому, що ця відносно парна категорія (прав та інтересів) є універсальною, яка дає змогу більш повно розкрити досліджуване питання права особи на житло, з одного боку, а з іншого – сприяти всебічному вирішенню питань забезпечення захисту житлових прав та інтересів особи.

Наразі в теорії цивільного права співвідношення категорії «охоронюваний законом інтерес» з категорією «суб'єктивне право» є спірним і до кінця не вирішеним. Так, М.К. Галянтич

зазначив, що охоронюваний законом інтерес регулює ту сферу відносин, заглиблення в яку для суб'єктивного права законодавець вважає неможливим або недоцільним [3, с. 29].

І.В. Венедиктова наголошує, що інтереси можуть бути підтримані об'єктивним правом, унаслідок чого вони перетворюються в право суб'єктивне. Водночас окремі інтереси особи можуть бути недостатньою мірою закріплені в праві чи не нарівні повноти бажань суб'єкта. Проте й вони є самостійним об'єктом правової охорони та захисту [7, с. 43].

Серед останніх публікацій цікавим є дослідження А.В. Янчук «Інтерес як об'єкт цивільно-правового захисту», в якому вона виявила, що «суб'єктивні права та інтереси істотно відрізняються ступенем гнучкості – придатності до змін. На відміну від суб'єктивного права, для зміни якого потрібен юридичний факт, інтерес може змінитись без настання юридичного факту: внаслідок появи іншого інтересу ... тож створення перешкоди в реалізації одного інтересу може порушити баланс між декількома належними особі інтересами. ... Іншими словами, якщо внаслідок порушення суб'єктивного права, яке є засобом задоволення одного інтересу, порушується інший пов'язаний з ним інтерес, то такий пов'язаний інтерес може стати самостійним об'єктом захисту. ... за загальним правилом, при відсутності перешкод для здійснення права відсутні і підстави для захисту права та інтересу» [9, с. 83].

Нам імпонує аргументація авторки, що відповідне право є засобом задоволення інтересу особи, тому інтерес, виражений у потребах і реалізований через суб'єктивне право, є явищем первинним.

Приймаючи таку аргументацію, логічним є прийняття й тези, що законні інтереси є статусно-правовою категорією. Вона доповнює правовий статус особи. Невключення законних інтересів до правового статусу значно звужує його сутність, збіднює його зміст, спрощує його структуру. Усе це знижує «статус» правового статусу в системі інших правових категорій і явищ, зменшує його соціальну й правову цінність [8, с. 133].

Право має створювати дієвий механізм охорони та захисту права особи. Не винятком є і сфера житлових прав громадян.

У реальному житті виникає безліч проблем щодо вирішення житлових спорів стосовно користування житлом, визнання права користування житлом, позбавлення права користування житлом і виселення, зняття з реєстрації, усунення перешкод у користуванні житлом тощо.

За захистом своїх прав щодо здійснення права власності й права користування житлом можуть звертатись власники житла, члени сім'ї власника, а також інші особи, які наділені правом особистого сервітугу [10, с. 103], наймачі та члени їхніх сімей у державному або комунальному житловому фонді, а також наймачі житла в приватному житловому фонді.

І.П. Івашова зазначила, що під час вирішення спорів щодо захисту права користування житлом, припинення або усунення перешкод у праві користування житлом необхідно визначити характер правовідносин, правовий статус осіб і підстави виникнення права користування житлом. Якщо буде встановлено речовий характер правовідносин, то необхідно застосовувати норми цивільного законодавства [11, с. 4].

Ст.16 ЦК України містить загальний перелік способів захисту цивільних прав судом. До спеціальних речових засобів захисту цивільних прав належать віндикаційний позов, негаторний позов, позов про виключення майна з опису та з-під арешту, позов про визнання права власності [10, с. 314].

Однак аналіз праць зазначених авторів, судової практики свідчить про наявні проблеми в чинному механізмі захисту житлових прав громадян.

Прикладом є справа ЄСПЛ «Новоселецький проти України» від 22.02.2005 р., де суд висловив «особливе здивування» відхиленням позову національним судом про

відшкодування моральної шкоди з посиланням на те, що «відшкодування моральної шкоди у житлово-комунальних спорах не передбачено» [12, с. 43].

З огляду на те, що Україною надана згода на обов'язковість рішень ЄСПЛ (згідно зі ст.2 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини», рішення є обов'язковим для виконання Україною відповідно до ст.46 Конвенції), така позиція суду повинна бути прийнятною.

Цікавою в цьому сенсі є норма Французького цивільного кодексу (ст.9), відповідно до якої відшкодуванню підлягає будь-яка шкода [13, с. 164-165].

Оскільки, згідно зі змістом, право на захист містить можливості правоохоронного характеру, які покликані гарантувати суб'єктивне право на всіх етапах його реалізації, то суб'єктивним житловим правам майнового характеру властиві способи захисту майнового характеру, закріплені в ЦК України (визнання права власності на житло, визнання правочину недійсним, примусове виконання обов'язку в натурі; зміна або припинення правовідношення; відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди тощо); а особисті немайнові права охороняються іншими способами (припинення дії, яка порушує право; відновлення становища, яке існувало до порушення; відшкодування моральної шкоди).

Захист житлових інтересів громадян базується на існуванні в особи суб'єктивного права (на житло), вони можуть отримати самостійних захист у тому випадку, коли саме суб'єктивне право ще не є порушеним, але існує загроза такого порушення (ст.1163 ЦК України – створення загрози майну фізичної особи тощо) чи вже має місце порушення житлового інтересу, яке базується на суб'єктивному житловому праві особи (як майновому, так і особистому немайновому).

Проблемними залишаються питання захисту житлових прав дітей, наймачів від свавілля власників, власників житлових приміщень від користувачів житловими приміщеннями, які зловживають цивільними правами, в тому числі тих, які втратили сервітутне право внаслідок припинення шлюбних відносин, що потребує свого подальшого вивчення, аналізу та вирішення.

ЛІТЕРАТУРА

1. Галянтич М.К. Характеристика житла за цивільним законодавством України та в практиці Європейського суду з прав людини / М.К. Галянтич, Г.В. Самойленко // Приватне право і підприємництво. – 2015. – Вип. 14. – С. 134-140.
2. Галянтич М. Характеристика житла за законодавством України та у практиці Європейського суду з прав людини / М.К. Галянтич, Г. Самойленко // Право України. – 2015. – № 4. – С. 88-97.
3. Галянтич М.К. Проблеми визначення понять «житлові права та інтереси» у цивільному праві та процесі / М.К. Галянтич // Проблеми цивільного права та процесу : матеріали науково-практичної конференції, присвяченій світлій пам'яті О.А. Пушкіна, 27 травня 2016 р. / МВС України, Харківський національний університет внутрішніх справ, кафедра цивільного права та процесу, Кафедра охорони інтелектуальної власності, цивільно-правових дисциплін; Всеукраїнська громадська організація «Асоціація цивілістів України». – Харків : ХНУВС, 2016. – 400 с. – С. 29-31.
4. Лічман Л.Г. Поняття та зміст права на житло / Л.Г. Лічман // Університетські наукові записки. – 2005. – № 4. – С. 95-101.
5. Горобець Н.О. Поняття «житловий простір» у праві на недоторканість житлового простору: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, присвяченій пам'яті професора О.А. Пушкіна «Проблеми цивільного права та процесу» (м. Харків, 23 травня 2009 р.) / Н. Горобець. – Х.: ХНУВС, 2009. – 436 с.

6. Лифанов М.И. За здоровый быт / М.И. Лифанов. – Л.: Лен.отд.Общества по распространению полит. и науч. Знаний РСФСР, 1957. – 275 с.
7. Венедиктова І.В. Захист охоронюваних законом інтересів у цивільному праві : монографія / І. В. Венедиктова. – К. : Юрінком Інтер, 2014. – 288 с.
8. Субочев В.В. Законные интересы / В.В. Субочев ; под ред. А.В. Малько. – М.: Норма, 2008. – 496 с.
9. Янчук А.В. Інтерес як об'єкт цивільно-правового захисту / А.В. Янчук // Право і суспільство. – 2016. – № 2. – С. 78-85.
10. Мічурін Є.О. Житлове право України [Текст] : навч. посібник / Мічурін Є.О., Сліпченко С.О., Соболев О.В. – Харків : Еспада, 2001. – 318 с.
11. Івашова І.П. Захист права користування житлом [Електронний ресурс] / І.П. Івашова. – Режим доступу: http://lib.uabs.edu.ua/library/P_Visnik/Numbers/2_7_2012/07_03_04.pdf
12. Гриняк А.Б. Відшкодування моральної шкоди за невиконання чи неналежне виконання договірних зобов'язань / А.Б. Гриняк // Юридична Україна. – 2013. – № 9. – С. 41-47.
13. Шимон С.І. Цивільне та торгове право зарубіжних країн : навч. посіб.: (Курс лекцій) / С.І. Шимон; Київ. нац. екон. ун-т. – К., 2004. – 220 с.

REFERENCES

1. Halyantych, M.K. and Samoilenko, G.V.(2015), “Characteristics of housing for civil legislation of Ukraine and the law of the European Court of Human Rights”, *Pryvatne pravo i pidpryemnytstvo*, vol. 14, pp. 134-140.
2. Halyantych, M.K. and Samoilenko, G.V.(2015), “Characteristics of housing for civil legislation of Ukraine and the law of the European Court of Human Rights”, *Pravo Ukrainy*, vol. 4, pp. 88-97.
3. Halyantych, M.K. (2016), “Problems of definition of "housing rights and interests" in Civil Law and Procedure”, *Materialy naukovo-praktychnoi konferentsii* [Problems of Civil Law and Procedure: Proceedings of the conference dedicated to the blessed memory of O.A. Pushkin], Kharkiv, KhNUVS, 27 May 2016, pp. 274-277.
4. Lichman, L.G. (2005), “The concept and content of the right to housing”, *Universytetski naukovi zapysky*, vol. 4, pp. 95-101.
5. Horobets, N.O. (2009), “The concept of "living space" of the right to inviolability of living space”, *Materialy naukovo-praktychnoi konferentsii* [Problems of Civil Law and Procedure: Proceedings of the conference dedicated to the blessed memory of O.A. Pushkin], Kharkiv, KhNUVS, 23 May 2009, 436 p.
6. Lyfanov, M.Y. (1957), *Za zdorovyi byt* [For Healthy Gen], Len.otd.obshchestva po rasprostranenyiu polyt. y nauch. znanyi RSFSR, Leningrad, USSR.
7. Venedyktova, I.V. (2014), *Zakhyst okhroniuvanykh zakonom interesiv u tsyvilnomu pravi : monohrafiia* [Protecting the legal interests in civil law: monograph], Yurinkom Inter, Kyiv, Ukraina.
8. Subochev, V.V. (2008), *Zakonnye ynteresy* [Legitimate interests], Norma, Moskow, Russia.
9. Yanchuk, A. (2016), “The interest of the object civil protection”, *Pravo i suspilstvo*. vol. 2, pp. 78-85.
10. Michurin, E.O. (2001), *Zhytlove pravo Ukrainy : navch. posibnyk* [Housing Law of Ukraine : teach. Manual], Espada, Kharkiv, Ukraina.

11. Ivashov, I.P. (2004), "Protection of right to use lodgings", available at: http://lib.uabs.edu.ua/library/P_Visnik/Numbers/2_7_2012/07_03_04.pdf
12. Hrynyak, A.B. (2013), "Moral damages for failure or improper performance of contractual obligations", *Yurydychna Ukraina*, vol. 9, pp. 41-47.
13. Shymon, S.I. (2004), *Tsyvilne ta torhove pravo zarubizhnykh krain : navch. posib.: (Kurs lektsii)* [Civil and commercial law of foreign countries: textbook guidances: (Lectures)], KNEU, Kyiv, Ukraine.

УДК 347.77: 347.211: 005.591.452

ДЕРЖАВНО-ПРИВАТНЕ ПАРТНЕРСТВО З ПОГЛЯДУ ПІДТРИМКИ НАУКОВИХ ПАРКІВ ЯК СУБ'ЄКТІВ ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

Митник А.К., аспірант

*Київський національний університет імені Тараса Шевченка,
вул. Володимирська, 60, м. Київ, Україна
annamykytas@ukr.net*

Стаття присвячена глибокому аналізу державно-приватного партнерства, його правової природи, особливостей, визначенню шляхів його здійснення з погляду підтримки наукових парків як суб'єктів інтелектуальної власності. Автор розглядає державно-приватне партнерство наукових парків як механізм залучення коштів для реалізації значущих проектів і програм в інноваційній сфері з використанням коштів держави й місцевих бюджетів.

Ключові слова: інтелектуальна власність, науковий парк, інноваційна діяльність, державно-приватне партнерство, договір про партнерство.

ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОЕ ПАРТНЕРСТВО С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ПОДДЕРЖКИ НАУЧНЫХ ПАРКОВ КАК СУБЪЕКТОВ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Митник А.К.

*Киевский национальный университет имени Тараса Шевченко, ул. Владимирская, 60, г. Киев, Украина
annamykytas@ukr.net*

Статья посвящена глубокому анализу государственно-частного партнерства, его правовой природы, особенностей, определению путей его осуществления с точки зрения поддержки научных парков как субъектов интеллектуальной собственности. Автор рассматривает государственно-частное партнерство научных парков как механизм привлечения средств для реализации значимых проектов и программ в инновационной сфере с использованием средств государства и местных бюджетов.

Ключевые слова: интеллектуальная собственность, научный парк, инновационная деятельность, государственно-частное партнерство, договор о партнерстве.

PUBLIC-PRIVATE PARTNERSHIP IN TERMS OF SUPPORT OF SCIENCE PARK AS THE SUBJECTS OF INTELLECTUAL PROPERTY

Mytnyk A.K.

*Taras Shevchenko national university of Kyiv, str. Volodymirska, 60, Kyiv, Ukraine
annamykytas@ukr.net*

This article focuses on deep analysis of public-private partnership, its legal nature, characteristics, identifying ways of its implementation in terms of support of science parks as intellectual property. The author examines the public-private partnership of science parks as a mechanism to raise funds for the implementation of important projects and programs in the sphere of innovations using state funds and local budgets. It also again shows the importance of public-private partnerships within the establishment and operation of science parks. A private investor, who is interested in developing new technologies or