

УДК 347.254

Дарина Святославівна ШНАЙДЕР,
студентка групи Ф-6-ПЗдср-16-2 ХНУВС*Науковий керівник: доцент кафедри цивільного права та процесу
факультету № 6 ХНУВС кандидат юридичних наук, доцент Аврамова О. Є.*

ПОНЯТТЯ ТА КЛАСИФІКАЦІЯ ЖИТЛОВИХ ПРАВОВІДНОСИН

Житлові правовідносини є одними з проблемних у дослідженні, оскільки одні вчені-юристи розглядають їх у широкому значенні, як загальне, збірне поняття, що охоплює усі види житлових відношень, об'єднаних правом на житло. До їх складу іноді включають правові зв'язки, що виникають із експлуатаційної діяльності суб'єктів житлово-комунального господарства, зі стосунків підприємств, які забезпечують житло електроенергією, газом, теплом, водою, а також займаються вивезенням побутових відходів, та інше. Інші науковці вважають що ці правовідносини виникають виключно щодо користування житлом та порядком його отримання.

Житлові правовідносини – це суспільні відносини, врегульовані нормами житлового права. Першою умовою житлових правовідносин є наявність двосторонніх чи багатосторонніх фактичних відносин, що складаються між суб'єктами житлового права: між уповноваженою та зобов'язаною стороною у активних і пасивних правовідносинах. Другою умовою виникнення житлових правовідносин є наявність правової норми, а третьою – наявність юридичного факту, з яким чинне законодавство пов'язує настання правових наслідків.

Класифікація житлових правовідносин може бути проведена за різними критеріями. Залежно від об'єкту прав житлові правовідносини поділяють на речові та зобов'язальні. За цим критерієм житло може бути об'єктом речових і зобов'язальних правовідносин. Житлові речові правовідносини поділяються на дві групи: а) права власності і б) речові права на чуже житло. Найбільш повним речовим правом є право власності. Воно передбачає можливість уповноваженої особи володіти, користуватися, розпоряджатися річчю на підставі закону і титулу. Інші речові права (обмежені речові права на чужу річ) можуть надавати їх носію також можливість володіти, користуватися (використовувати) та, залежно від виду, розпоряджатися житлом, однак вони менші за змістом.

Варто зазначити, що житлові правовідносини численні і різноманітні. Їх також можна поділити на такі групи:

1) Організаційні правовідносини, які складаються по вертикалі на засадах влади і підпорядкування (наприклад, з управління житловим фондом, з обліку громадян, які потребують житло, і розподілу житлових приміщень);

2) Майнові правовідносини, що складаються на засадах рівності їх учасників. Сюди слід віднести відносини, які складаються між суб'єктами житлового права з приводу користування житловими приміщеннями. Ці відносини можуть, зокрема, виникати: 1) з договору соціального найму житлового приміщення; 2) з договору комерційного найму житлового приміщення; 3) з договору найму жилого приміщення, що знаходиться в спеціалізованому житловому фонді; 4) з договору піднайму жилого приміщення та ін.

В цілому до житлових правовідносин варто віднести: виникнення, здійснення, зміни або припинення права володіння, користування і розпорядження житловими приміщеннями, що входять в державний і комунальний житловий фонд; користування житловими приміщеннями, що входять в приватний житловий фонд; користування спільним майном власників складової частини багатоквартирного будинку; віднесення приміщень до числа житлових приміщень та виключення їх з житлового фонду; обліку житлового фонду; утримання житлових приміщень в належному стані та їх ремонту, перебудови та перепланування житлових приміщень; надання житлово-комунальних послуг.

У зв'язку з тим, що у державі не прийнято оновленого житлового кодексу здійснити чітку класифікацію житлових правовідносин складно, оскільки воно об'єднують природу к приватних так і публічних відносин.

Одержано 17.04.2018



УДК 347.416

Кристина Вікторівна ГАМАЮНОВА,
студентка групи Ф-6-ПЗдср-16-2 ХНУВС*Науковий керівник: доцент кафедри цивільного права та процесу
факультету № 6 ХНУВС кандидат юридичних наук Вакулович Е. В.*

ЩОДО ПОРЯДКУ ЗАМІНИ ОСІБ У ЗОБОВ'ЯЗАННІ

Внаслідок різноманітних обставин у період існування зобов'язання в його суб'єктному складі можуть відбуватись певні зміни, коли замість первісного кредитора чи первісного боржника вступає інший учасник.

Перелік підстав заміни кредитора у зобов'язанні визначається у статті 512 Цивільного кодексу України. Найпоширенішою з них на практиці є відступлення кредитором права вимоги, що здійснюється шляхом укладення відповідного договору між первісним кредитором та іншою особою. Як правило таке бажання кредитора передати свої права за правочиною іншій особі обумовлюється раптовим виникненням у нього необхідності негайно, раніше узгодженого з боржником строку, отримати належній йому грошові кошти. За таких обставин кредитори, зазвичай, передають свої права на майбутнє отримання грошей іншим особам, найчастіше – банкам, одразу одержуючи відповідну грошову суму. Подекуди кредитори у зобов'язаннях шляхом відступлення права вимоги іншим особам сплачують останнім свої борги, рідше – роблять дарунки. Таким чином, договір про відступлення права вимоги може бути як оплатним, так і безоплатним. Згідно до частини 1 статті 513 Цивільного кодексу України відповідний договір між первісним та новим кредитором має бути укладений у такій самій формі, як і правочин, на підставі якого виникло зобов'язання.