

6. Деякі питання управління державними унітарними підприємствами та господарськими товариствами, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі : постанова Кабінету Міністрів України від 10.03.2017 № 142 // БД «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/142-2017-%D0%BF> (дата звернення: 10.04.2018).

7. Порядок утворення, організації діяльності та ліквідації наглядової ради державного унітарного підприємства та її комітетів: затв. постановою Кабінету Міністрів України від 10.03.2017 № 142 // База даних «Законодавство України» / ВР України URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/142-2017-%D0%BF> (дата звернення: 10.04.2018).

8. Порядок проведення конкурсного відбору кандидатів на посаду незалежного члена наглядової ради державного унітарного підприємства та їх призначення, а також проведення конкурсного відбору кандидатів на посаду незалежного члена наглядової ради господарського товариства, у статутному капіталі якого більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі, що пропонуються суб'єктом управління об'єктами державної власності до обрання на посаду незалежних членів наглядової ради : затв. постановою Кабінету Міністрів України від 10.03.2017 № 142 // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/142-2017-%D0%BF> (дата звернення: 10.04.2018).

9. Господарський кодекс України : закон України від 16.01.2003 № 436-IV // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15> (дата звернення: 10.04.2018).

Одержано 14.04.2018

УДК 347.1

Олександр Васильович Соболев,

доцент кафедри цивільного права та процесу факультету № 6

Харківського національного університету внутрішніх справ,

кандидат юридичних наук, доцент;

ORCID: <http://orcid.org/0000-0001-5720-7844>

ЗДІЙСНЕННЯ ПРАВА НА ЖИТЛО ГРОМАДЯНАМИ, ЩО ПОТРЕБУЮТЬ СОЦІАЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Частина 2 статті 47 Конституції України (надалі – КУ) [1] передбачає, що громадянам, які потребують соціального захисту, *житло* надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону. У частині 1 статті 2 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» [2] спираючись на зазначену статтю Конституції України визначено, що громадянам України, які відповідно до закону потребують соціального захисту, *соціальне житло* надається безоплатно. Виникає питання, чи можна обмежити ч. 2 ст. 47 КУ тільки наданням соціального житла, як це зазначено у вищезгаданому законі, або потрібно більш ширше трактувати поняття «соціальне житло» в контексті Конституції України.

В цьому випадку слід звернутися до Житлового кодексу України (далі – ЖКУ) [3], де стаття 4 визначає, що житлові будинки, а також жилі приміщення в інших будівлях, що знаходяться на території України, утворюють житловий фонд, до якого відносяться жилі будинки і жилі приміщення в інших будівлях, що належать державі (державний житловий фонд). Державний житловий фонд перебуває у віданні місцевих Рад народних депутатів

(житловий фонд місцевих Рад), та у віданні міністерств, державних комітетів і відомств (відомчий житловий фонд) (ст. 5 ЖКУ).

Також виникає питання чим відрізняється надання житла із житлового фонду соціального призначення та державного житлового фонду.

Перш за все необхідно визначитися з визначення того чи іншого фонду, та механізму надання житла громадянам.

Стаття 1 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» визначає, що соціальне житло – житло всіх форм власності із житлового фонду соціального призначення, що безоплатно надається громадянам України, які потребують соціального захисту, на підставі договору найму на певний строк. Виключення складають соціальні гуртожитки, які відносяться до соціального житла і надаються громадянам України на час їх перебування на соціальному квартирному обліку за умови, що таке житло є єдиним місцем їх проживання.

До житла з житлового фонду соціального призначення належать квартири в багато-квартирних жилих будинках, садибні (одноквартирні) жилі будинки, які надаються громадянам у порядку черги на одержання соціального житла, та жилі приміщення у соціальних гуртожитках.

Правом взяття на соціальний квартирний облік користуються громадяни України для яких таке житло є єдиним місцем проживання або які мають право на поліпшення житлових умов відповідно до закону та середньомісячний сукупний дохід яких за попередній рік з розрахунку на одну особу в сумі менший від величини опосередкованої вартості найму житла в даному населеному пункті та прожиткового мінімуму, встановленого законодавством. Органом місцевого самоврядування встановлюються черги для отримання соціального житла (загальна, першочергового та позачергового отримання житла). Слід зазначити що аналогічні види черг на отримання житла притаманні і для державного житлового фонду.

Перебування громадянина на соціальному квартирному обліку не є підставою для відмови йому у взятті на квартирний облік або зняття з квартирної з квартирної обліку осіб, які потребують поліпшення житлових умов, чи обліку осіб, які мають право на отримання житла (пільгових кредитів на будівництво і придбання житла) за державними житловими програмами для окремих категорій громадян, визначених законодавством.

Надання громадянам житла з житлового фонду соціального призначення здійснюється за рішенням відповідного органу місцевого самоврядування. Таке рішення є підставою для укладення відповідного договору найму соціального житла. Договір найму соціального житла – угода, оформлена в письмовій формі, за якою одна сторона – власник житла (наймодавець) передає або зобов'язується передати другій стороні (наймачеві) житло для проживання в ньому на певний строк. Наймодавцем в цьому договорі виступають органи місцевого самоврядування або уповноважений ним орган, відповідно наймачем – громадяни України, які відповідно до законодавства визнані такими, що потребують соціального захисту та мають право на отримання соціального житла або уповноваженою ним особою.

У договорі мають бути вказані особи, які проживати разом із наймачем. Ці особи набувають рівних з наймачем прав та обов'язків щодо користування соціальним житлом. Наймач соціального житла має право в установленому порядку за письмовою згодою всіх членів сім'ї, які проживають разом з ним, вселити в займане ним жиле приміщення свою дружину, своїх дітей, батьків. На вселення до батьків неповнолітніх дітей згоди не потрібно.

Орган місцевого самоврядування, який надав соціальне житло, проводить щорічний моніторинг доходів наймача та членів його сім'ї, які проживають разом з ним, за попередній рік. У разі якщо середньомісячний сукупний дохід наймача та членів його сім'ї за попередні два роки поспіль з розрахунку на одну особу змінився і став вищий за величину опосередкованої вартості найму житла в даному населеному пункті, та прожитковий мінімум, така зміна є підставою для розірвання договору найму соціального житла.

У випадку розірвання договору найму соціального житла наймач та члени його сім'ї зобов'язані протягом трьох місяців добровільно звільнити желе приміщення. При незгоді добровільного звільнення житлового приміщення, наймач та члени його сім'ї можуть бути виселені за рішенням суду.

Громадянин, з яким орган місцевого самоврядування розірвав договір найму соціального житла, з підстав зазначених вище, протягом наступних трьох років з дня розірвання договору має право на включення його до списків на позачергове отримання квартири або садибного (одноквартирного) жилого будинку з житлового фонду соціального призначення за умови відновлення права такого громадянина на отримання соціального житла.

В цьому випадку виникає питання. Як бути в тому випадку коли доходи громадянина та членів його сім'ї на протязі визначеного часу будуть коливатися? Чи є це підставою для знаття його з обліку на позачергове отримання житла з житлового фонду соціального призначення? Також, у випадку коли він вже отримав таке житло а доходи наймача та членів його сім'ї знову зросли він буде знову виселений, і так до нескінченності. Виникає певне замкнуте коло.

Соціальне житло не підлягає піднайму, бронюванню, приватизації, продажу, даруванню, викупу та заставі. В цьому полягає відмінність від житла яке відноситься до державного житлового фонду.

Що стосується надання житла з державного житлового фонду простежується наступне. По-перше визначається з самим поняттям державного житлового фонду. Державний житловий фонд – це сукупність житлових будинків та інших житлових помешкань, що знаходяться в державній власності. Сам механізм порядку отримання житла за договором соціального найму фактично співпадає з порядком надання громадянам житла з житлового фонду соціального призначення. В цьому випадку слід зауважити, що договір соціального найму житла має свої особливості, які полягають у складній процедурі його укладення, необхідності низки додаткових підстав для виникнення правовідносин по найму (потреба в поліпшенні житлових умов, постановка на облік осіб, що цього потребують, ухвалення рішення про надання житла, видача ордера і т. д.), більшої гарантованості прав наймача. Аналізуючи вимоги щодо укладення договору соціального найму, можна відмітити, що підстави для виникнення правовідносин по найму фактично співпадають з вимогами які існують щодо укладення договору найму соціального житла. А саме, є певні вимоги стосовно потреби в поліпшенні житлових умов, і постановка на облік потребуючих в цьому осіб (як зазначалося вище, черги перебування на обліку повністю ідентичні) а також прийняття та винесення рішення про надання житла з житлового фонду соціального призначення.

Договір найму житлового приміщення в будинках державного фонду визначається як договір, за яким одна сторона (наймодавець – в особі певного органу місцевої влади) передає іншій стороні (наймачу) за плату житлове помешкання для постійного проживання в ньому. Плата, відповідно складається з плати за найм житла; утримання жилих будинків та прибудинкових територій та комунальних послуг. Сторони, що в договорі соціального найму житла, що в договорі найму соціального житла повністю ідентичні, як за найменуванням, так і за суб'єктною складовою [4, с. 217–218].

З огляду на аналіз вищевказаних норм житлового законодавства (стосовно «договору найму соціального житла» та «договору соціального найму житла») простежується термінологічна неузгодженість, що призводить до неправильного застосування норм права.

Виходячи з вищевикладеного виникає закономірне питання, який вид житлового фонду призначений задовольнити потребу громадян в житлі, що вимагають соціального захисту?

І на сам кінець необхідно зазначити, що спираючись на практику можна зробити сумні висновки, які полягають в тому, що не один із способів задоволення потреб громадян, які відносяться до соціально незахищених верств населення, на сьогодні не працює. Один з них залишився в соціалістичному минулому, а інший ще не набрав відповідної «сили». Від цього потерпають люди.

Спираючись на ст. 47 Конституції України, пропонується внести зміни до Житлового кодексу України, шляхом виключення із ст. 4 державного житлового фонду, як такий, що втратив актуальність на сьогоднішній день.

Список бібліографічних посилань

1. Конституція України : закон України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.
2. Про житловий фонд соціального призначення : закон України 12.01.2006 № 3334-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2006. № 19–20. Ст. 159.
3. Житловий кодекс України : закон України від 30.06.1983 № 5464-X. *Відомості Верховної Ради України*. 1983. Додаток до № 28. Ст. 573.
4. Сліпченко С. О., Мічурін Є. О., Соболев О. В. Житлове право України : наук.-практ. посіб. Харків : Еспада, 2003. 344 с.

Одержано 11.04.2018

УДК 347.23

Олексій Миколайович Соловйов,

доцент кафедри цивільного права № 1 Національного
юридичного університету імені Ярослава Мудрого,
кандидат юридичних наук, доцент

«LOST IN TRANSLATION», АБО АВТОНОМНІСТЬ КОНЦЕПЦІЇ «ВЛАСНІСТЬ», ЩО ҐРУНТУЄТЬСЯ НА СТАТТІ 1 ПРОТОКОЛУ № 1 ЄВРОПЕЙСЬКОЇ КОНВЕНЦІЇ З ПРАВ ЛЮДИНИ

Згідно з першим реченням ч. 1 ст. 1 Протоколу № 1 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 р. (далі – Європейська конвенція з прав людини) «Кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм *майном*»¹. Прихильники «розширеного переліку об'єктів» правовідношення власності звертають увагу на

¹ Наведена норма є результатом офіційного перекладу положень Конвенції на українську мову, затвердженого Міністерством закордонних справ України від 27.01.2006 р.