

ЛЕКЦІЯ 8

ОСНОВИ ЖИТЛОВОГО ТА СІМЕЙНОГО ПРАВА

1. Поняття житлового права та характеристика житлового законодавства України.
2. Житловий фонд та його види.
3. Загальна характеристика Сімейного кодексу України.

1. Поняття житлового права та характеристика житлового законодавства України

Конституцією України (ст. 47) проголошено право кожного на житло, передбачено створення умов, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Житлові будинки, побудовані громадянами України або придбані ними на основі цивільно-правових угод, є їх власністю. Громадяни можуть вчиняти щодо них будь-які дії, що не суперечать законам. Передбачається організація пільгового кредитування будівництва житла громадянами. Згідно з Конституцією громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою або органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону.

Житлове право – це сукупність правових норм, які регулюють умови і надання житлових приміщень громадянам, користування і розпорядження ними, права та обов'язки наймачів житлового приміщення. Більшість норм житлового права включено до Житлового кодексу України. У Кодексі передбачені:

- житлові права та обов'язки громадян;
- компетенція місцевих органів щодо використання, експлуатації та збереження державного житлового фонду;
- правила утримання та управління житловим фондом;
- відповідальність за порушення житлового законодавства;
- порядок розв'язання житлових спорів тощо.

2. Житловий фонд та його види

Житлове приміщення, що надається громадянам для проживання, має бути упорядкованим стосовно умов даного населеного пункту відповідно до встановлених санітарних і технічних вимог. Не допускається заселення одної кімнати особами різної статі, старшими за дев'ять років, крім подружжя.

Забезпечення громадян житлом здійснюється на підставі укладання договору найму житлового приміщення. Цей договір є двосто-

роннім, сплатним, письмовим та необмеженим у часі. Наймодавець зобов'язаний забезпечити належне утримання будинку та його обладнання, здійснювати капітальний ремонт. Суттєве значення для укладання договору найму житлового приміщення має ордер на житлове приміщення – документ, на підставі якого здійснюється вселення у надане житлове приміщення в будинках державного, комунального, громадського житлового фонду або фонду ЖБК. Він видається на вільне житлове приміщення. В ордері вказується, кому він виданий, з якої кількості осіб складається сім'я громадянина, котрому надається квартира, її площа та адреса, за якою вона розташована, дата і номер рішення виконкому місцевої ради чи райдержадміністрації і дата його видачі.

Загальний розмір житлової площі не може перевищувати 13,65 кв. м на одну особу, крім випадків, коли члени сім'ї мають право на додаткову житлову площу. За тимчасової відсутності наймача або члена його сім'ї за ним зберігається житлове приміщення протягом шести місяців.

Права власників і наймачів житлових приміщень різняться і частково регламентуються різними нормативними актами. Якщо власник житлового приміщення має право на свій розсуд володіти, користуватися і розпоряджатися належним йому житловим приміщенням, то наймач житлового приміщення має право лише користуватись ним відповідно до вимог договору житлового найму та обмінювати його. У разі смерті наймача житлового приміщення, коли у квартирі не залишилися проживати члени сім'ї, квартира переходить до державних органів, які надають її у користування іншим громадянам, а у разі смерті власника житлового приміщення воно переходить до спадкоємця за законом або за заповітом. Згідно з Конституцією (ст. 47), ніхто не може бути позбавлений житла інакше як на підставі закону за рішенням суду.

Закон України “Про приватизацію державного житлового фонду” від 19 червня 1992 р. визначає правові основи приватизації житла, що перебуває у державній і комунальній власності, та подальшого його утримання й використання. *Приватизація житла* – це відчуження квартир (будинків) і належних до них господарських споруд і приміщень державного та комунального житлового фонду на користь громадян України. До об'єктів приватизації належать квартири багатоповерхових будинків та одноквартирні будинки, які використовуються громадянами на умовах найму. Передача займаних квартир у приватну та у приватну спільну власність здійснюється за письмовою згодою всіх повнолітніх членів сім'ї з обов'язковим визначенням уповноваженого власника квартири. Права всіх членів

сім'ї на житлову площу однакові. Передача житла у власність громадян здійснюється безоплатно, виходячи з розрахунку встановленої норми (21 кв. м загальної площі на наймача і на кожного члена сім'ї та додатково 10 кв. м на сім'ю). Кожний громадянин України має право приватизувати займане ним житло один раз. Приватизація житлового фонду здійснюється уповноваженими на це органами, створюваними виконкомом міських рад, райдержадміністраціями, державними підприємствами, установами та організаціями. Передача квартир у власність громадян оформляється свідоцтвом про право власності на квартиру, яке реєструється в органах приватизації і не потребує нотаріального засвідчення.

3. Загальна характеристика Сімейного кодексу України

Основні принципи сімейного законодавства закріплені у ст. 51 і 52 Конституції України. Визначальним нормативно-правовим актом сімейного законодавства є Сімейний кодекс України, який прийнятий 10 січня 2002 р. і набрав чинності з 1 січня 2004 р. Цей кодекс регулює сімейні особисті немайнові та майнові відносини між подружжям; між батьками та дітьми, усиновлювачами та усиновленими, між матір'ю та батьком дитини щодо її виховання, розвитку та утримання. Сімейні відносини регулюються на засадах справедливості, добросовісності та розумності, відповідно до моральних засад суспільства. Регулювання сімейних відносин здійснюється з урахуванням права на таємницю особистого життя та недопустимість свавільного втручання у сімейне життя.

Шлюб – це сімейний союз жінки та чоловіка, зареєстрований у державному органі реєстрації актів цивільного стану. Проживання однією сім'єю не є підставою для виникнення у них прав та обов'язків подружжя.

Сім'я – це союз людей, права та обов'язки яких виникають зі шлюбу, родинних відносин, усиновлення та прийняття дітей на виховання в сім'ю. Сім'я – це первинний основний осередок суспільства, у якому реалізуються дітородна, культурно-виховна та інші функції суспільного життя. Сім'ю складають особи, які спільно проживають, пов'язані спільним побутом, мають взаємні права та обов'язки. Сімейним кодексом визначається, що для укладення шлюбу необхідна взаємна згода осіб, які одружуються, і досягнення ними шлюбного віку. Заява про реєстрацію шлюбу подається жінкою та чоловіком особисто до будь-якого державного органу реєстрації актів цивільного стану (ОРАЦС) за їхнім вибором. Якщо реєстрація шлюбу у визначений день не відбулася, заява про реєстрацію шлюбу втрачає чинність після спливу трьох місяців від дня її подання. Шлюб реєструється у присутності нареченої та нареченого після спливу одного місяця від дня подання особами за-

яви про реєстрацію шлюбу.

Не допускається шлюб: між особами, з яких хоча б одна перебуває в іншому шлюбі; між родичами прямої лінії споріднення; між повнорідними і неповнорідними братами і сестрами; між двоюрідними братами і сестрами. Шлюб між усиновлювачем та усиновленою ним дитиною може бути зареєстрований лише в разі скасування усиновлення.

Шлюб з особою, яка визнана недієздатною, визнається недійсним.

Шлюбний контракт може бути укладено особами, які подали заяву про реєстрацію шлюбу (набирає чинності з моменту реєстрації шлюбу), а також особами які перебувають у шлюбі. Цей договір укладається в письмовій формі та нотаріально засвідчується. Шлюбним контрактом регулюються майнові відносини між подружжям, визначаються їхні майнові права та обов'язки. У шлюбному контракті може бути визначене майно, яке дружина (чоловік) передає для використання на спільні потреби сім'ї, а також правовий режим майна, подарованого подружжю у зв'язку з реєстрацією шлюбу. У контракті може бути передбачено, що майно, набуте подружжям за час шлюбу, не стає об'єктом права спільної власності подружжя, а вважається особистою приватною власністю одного з них. Сторони можуть домовитись про можливий порядок поділу майна, у тому числі і в разі розірвання шлюбу. У шлюбному контракті сторони можуть передбачити використання належного їм обом або одному з них майна для забезпечення потреб їхніх дітей, а також інших осіб, включати до контракту будь-які інші умови щодо правового режиму майна, якщо вони не суперечать моральним засадам суспільства. Одностороння зміна умов шлюбного контракту не допускається.

Сімейним кодексом передбачено, що кожен з подружжя користується рівними правами і несе рівні обов'язки. Права та обов'язки подружжя поділяються на особисті та майнові. До особистих прав і обов'язків подружжя належать: обрання прізвища, вільний вибір кожним з подружжя занять, професії, місця проживання. Питання виховання дітей та інші питання життя сім'ї вирішуються подружжям спільно. До майнових прав подружжя належать їх права на особисту приватну власність, на спільну сумісну власність, на набуття та статус цих видів власності, права та обов'язки подружжя по утриманню дітей. Коли жінка та чоловік проживають однією сім'єю, але не перебувають у шлюбі між собою, майно, набуте ними за час спільного проживання, належить їм на праві спільної сумісної власності, якщо інше не встановлено письмовим договором між ними. Термін сумісного проживання не повинен бути меншим, ніж 1 рік.

Взаємні права та обов'язки батьків та дітей ґрунтуються на походженні дітей, засвідченому в установленому порядку. Походження

дитини від батьків, які перебувають між собою в шлюбі, засвідчується записом про шлюб батьків; від батьків, які не перебувають між собою у шлюбі, встановлюється шляхом подання спільної заяви батьком і матір'ю в органи РАЦС. За загальним правилом батьки зобов'язані утримувати дітей до досягнення ними повноліття. Якщо хтось із батьків відмовляється добровільно надавати дітям матеріальну допомогу, то закон передбачає можливість стягнення з нього певної суми грошей (аліменти). До особистих прав та обов'язків батьків щодо дітей належать право надавати прізвище, ім'я та по батькові, визначати їхнє громадянство, віросповідання, місце проживання, представляти і захищати їхні інтереси, нести відповідальність за їхні неправомірні вчинки. Батьки і діти зобов'язані надавати взаємну моральну підтримку та матеріальну допомогу.