

УДК 347.254

ВИЗНАННЯ СУБ'ЄКТИВНОГО ЖИТЛОВОГО ПРАВА ЯК СПОСІБ ЗАХИСТУ

THE INHABITED RIGHTS RECOGNITION AS A WAY OF PROTECTION

Заспів К.В.,

*аспірант кафедри цивільного права та процесу юридичного факультету
Львівського національного університету імені Івана Франка,
помічник судді Апеляційного суду Тернопільської області*

Одним із видів захисту порушеного суб'єктивного житлового права є його визнання. Способом захисту у такому випадку є юридичне визнання належності особі суб'єктивного права. Однак невизнання чи оспорування права повинно мати об'єктивний характер і певні юридичні наслідки. Суб'єктивний підхід до невизнання чийогось житлового права без об'єктивних правових наслідків не може вважатися порушенням і підставою виникнення охоронного правовідношення.

Ключові слова: невизнання житлового права, порушення права, юрисдикційний спосіб захисту, юридичний факт, охоронне правовідношення.

Одним из видов защиты нарушенного субъективного жилищного права является его признание. Способом защиты в таком случае является юридическое признание принадлежности лицу субъективного права. Однако непризнание или оспаривание права должно иметь объективный характер и определенные юридические последствия. Субъективный подход к непризнанию жилищного права без объективных правовых последствий не может считаться нарушением и основанием для возникновения охранительного правоотношения.

Ключевые слова: непризнание жилищного права, нарушение права, юрисдикционный способ защиты, юридический факт, охранительное правоотношение.

The recognition is one of kinds to protect violated rights. In that case, protective device is legal recognition of rights belonging to person. But right disclaimer or contestation shall have objective character and some legal consequences. The subjective approach to inhabited rights disclaimer without objective legal consequences cannot be considered as an infringement and protective legal relation ground on accrual

Key words: inhabited rights disclaimer, violation of rights, jurisdictional protective device, juridical fact, protective legal relations.

Актуальність теми. Невизнання житлового права тісно пов'язане з непевністю правового положення управленої особи, що ставить під загрозу здійснення нею одного з основоположних прав людини – права на житло. До цього часу не існує чіткої характеристики визнання права, як способу захисту, не досліджено співвідношення даної правової категорії з встановленням юридичного факту. Досить мало уваги приділено можливості визнання суб'єктивного житлового права у досудовому порядку на підставі добровільного волевиявлення учасників відповідних правовідносин.

Загалом, до проблеми захисту суб'єктивних цивільних прав зверталось чимало науковців. Однак не достатньо вивчені особливості кожного з окремо взятих способів

захисту. Це стосується і визнання права. Тим паче не досліджено специфіку визнання права, як способу захисту у сфері житлових відносин. Такий стан зумовлює зниження дієвості способів захисту житлових прав, зокрема, шляхом визнання права.

Метою статті є дослідження правової природи визнання, як способу захисту житлових прав і як засобу охорони, а також низки актуальних проблем у сфері визнання суб'єктивного житлового права: передумови застосування відповідного способу захисту, співвідношення визнання права і встановлення юридичного факту, порядок реалізації даного способу захисту тощо.

Виклад основного матеріалу. Серед широкого спектру прав, які закріплені у Європейській конвенції з прав

людини, чільне місце займає право на повагу до свого житла [1, ст. 8]. У Конституції України закріплено право кожного будь-якими не забороненими законом засобами захищати свої права і свободи від порушень і протиправних посягань [2, ст. 55].

У наукових розвідках диференціюється зміст поняття «спосіб захисту» та «міри захисту». Існує позиція, згідно з якою «міри захисту» є синонімом поняття «спосіб захисту» [3, с. 32]. Варто зауважити, що немає кардинальної різниці між поняттями «спосіб» і «міра» захисту. Категорія «спосіб захисту» значно об'ємніша і може включати конкретизовані міри захисту. Спосіб захисту включає також динаміку охоронного правовідношення. Адже особа, право якої порушено, здійснює низку дій у визначеному законом порядку для захисту порушеного права. Це характерно для визнання права.

Невизнання цивільного права полягає в пасивному запереченні наявності у особи суб'єктивного цивільного права, зокрема, на майно, на право користування майном, на спадкування, на частину в загальному майні, яке безпосередньо не спричиняє шкоду суб'єктивному праву, але створює невпевненість у правовому статусі носія суб'єктивного права. Водночас тут відсутнє звернення інших осіб до юрисдикційних органів про відсутність у особи цивільного права [4].

Однією з форм посягання є невизнання житлового права. Оскільки суб'єктивне житлове право не визнається іншою особою чи особами, створюється ситуація, коли управнена особа не може реалізувати своє право. Невизнання права на житло може виступати як протиправна поведінка, що не дає можливості здійснити це право, або у вигляді виникнення ситуації невизначеності правового статусу суб'єкта житлових відносин.

Невизнання житлового права представляє собою форму посягання на суб'єктивне право, яке не завжди супроводжується порушенням останнього. Тим не менше, внаслідок невизнання права створюються передумови для його порушення.

Визнання суб'єктивного житлового права може застосовуватися, як самостійний спосіб захисту, а також поєднуватися з іншими засобами охорони та захисту. Останнє залежить від характеру правопорушення, його наслідків та мети, яка ставиться для припинення порушення та усунення його негативних наслідків. Суть визнання права досить часто отожднюється з відновленням становища, яке існувало до порушення. Загалом, такий висновок має право на існування. Адже підтвердження права на користування житлом, як правило, пов'язується зі здійсненням цього права. Тому визнання за суб'єктом цивільного права підтверджує юридичну можливість здійснення цього права.

У контексті захисту житлового права може йтися про охорону та захист лише права на користування житлом, не зачіпаючи питання про визнання інших прав, які є складовими елементами права на житло в об'єктивному сенсі. У процесуальному аспекті особа, права якої порушено, може, крім визнання права, ставити питання про вселення в житлове приміщення.

Так, суд обґрунтовано задовольнив вимоги ОСОБА_1 в частині визнання за нею права проживання у гуртожитку впродовж визначеного договором найму строку та в частині визнання неправомірним рішення виконкому про припинення такого права, виходячи з того, що відносини, що виникли між сторонами, мають договірне походження, виконавчий комітет не мав належного обсягу повноважень для вирішення питання про відмову ОСОБА_1 в подальшому проживанні у гуртожитку без вирішення у передбаченому законом порядку та підстав питання про дострокове розірвання договору найму [5].

Управнена особа має право на охорону та захист суб'єктивного житлового права. Якщо наявність

суб'єктивного житлового права підтверджується формальними підставами (наприклад, ордером на вселення, іншими документами), невизнання права з боку інших осіб не впливає на правове становище управненої особи та немає жодних правових наслідків.

Однак, можлива ситуація, коли інші учасники цивільних відносин не визнають житлові права іншої особи, а остання не має достатніх доказів підтвердити своє право. У такому випадку необхідно захистити суб'єктивне цивільне право у формі його визнання.

Отже, до передумов звернення за захистом суб'єктивного житлового права у формі його визнання належать: 1) наявність суб'єктивного права на житло; 2) невизнання цього права іншими особами; 3) невизначеність правового статусу особи, внаслідок чого виникає сумнів у приналежності цій особі спірного права; 4) відсутність юридичних доказів, які підтверджують належність суб'єктивного житлового права особі.

Таким чином, невизначеність правової ситуації, нехтування суб'єктивним житловим правом іншої особи, сумніви щодо належності права певній особі зумовлюють застосування одного зі способів захисту – визнання права. Адже кожна особа, згідно зі ст. 15 ЦК України, має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання чи оспорування [6, ст. 15]. Якщо немає посягання на суб'єктивне житлове право або інтереси особи – не може йти мова про його охорону та захист.

Особа, суб'єктивне житлове право якої порушується, повинна мати інтерес щодо здійснення цього права у разі його невизнання. Невизнання права іншою особою (особами) обмежує можливість управненої особи щодо реалізації свого права.

Перелічені обставини є лейтмотивом звернення за захистом у коментованій формі. Ігнорування, невизнання суб'єктивного житлового права зі сторони інших осіб викликає сумнів щодо його існування взагалі. Це примушує заінтересовану особу вимагати захисту житлового права шляхом визнання його існування і належності їй.

Реалізація права на захист у даному випадку може здійснюватися у юрисдикційному і неюрисдикційному порядку. Останній можливий на основі добровільного волевиявлення суб'єктів відносин. При цьому спір щодо існування права на житло може виникнути не лише між суб'єктами житлових правовідносин, але й цивільних правовідносин загалом.

У більшості випадків визнання суб'єктивного житлового права є достатнім правовим засобом захисту. У разі існування загрози порушення житлових прав та правового стану непевності щодо їх існування, визнання права буде засобом охорони, що виконує превентивну функцію. Визнання права не пов'язується, як правило, із застосуванням інших мір відповідальності до порушника. Тим більше, що правопорушення як такого може й не бути. Загроза порушення може виражатися у сумніві щодо існування житлових прав або їх наявності суб'єкту конкретних житлових відносин, що створює непевність правової ситуації у разі відсутності формально-документарних підстав підтвердження суб'єктивного житлового права.

Водночас, визнання права як способу захисту слід відмежовувати від встановлення факту, який має юридичне значення. У такому випадку не йдеться про спір та захист права, а метою є доведення існування відповідного правового зв'язку. Адже встановлення, наприклад, факту проживання особи у житловому приміщенні ще не свідчить про існування у цієї особи права на житло. Адже така особа могла мати статус тимчасового жителя, у якого не виникає права користування житлом.

Так, судом було прийнято рішення про виселення з гуртожитку без надання іншого житла ОСОБА_1 з неповідомленням ОСОБА_3 з огляду на те, що закінчився термін її проживання в гуртожитку, і з урахуванням заборони

проживання в студентських гуртожитках сторонніх осіб відповідно до вимог п. 14 Положення про студентський гуртожиток [7].

Відповідно визнання факту проживання в коментованому випадку не матиме правовим наслідком визнання права на житло. Однак встановлення певного юридичного факту не виключає можливості надалі здійснити захист своїх житлових прав шляхом визнання права. Так, встановлення факту родинних відносин може мати значення для визнання права на житловий сервітут. Отже, форми і способи захисту права, що не визнається, залежать від особливостей відносин, які склалися між учасниками.

Традиційно способи захисту цивільних прав поділяються на юрисдикційні і неюрисдикційні. У рамках юрисдикційного захисту особа, права якої порушені, може звернутися до судового або іншого органу для захисту порушеного права. Неюрисдикційний спосіб надає можливість особі самостійно захистити порушені права. У контексті визнання права як способу захисту неюрисдикційний спосіб застосовуватися не може. Адже мета зазначеного способу – усунути непевність правової ситуації у сфері житлових правовідносин. Тому самостійна діяльність особи, спрямована на захист житлових прав у такий спосіб, без звернення до відповідних юрисдикційних органів не можлива. Отже, захист житлових прав шляхом їх визнання може здійснюватися лише в юрисдикційному порядку.

Як зауважив А.О. Штанько, такий спосіб захисту цивільних прав та інтересів, як визнання права, є вельми затребуваним у судовій практиці з огляду на універсальність [8, с. 200].

Водночас не можна ігнорувати можливість визнання права на основі волевиявлення суб'єктів цивільних правовідносин. Суб'єкти житлових правовідносин можуть розв'язати спір щодо визнання права на житло у добровільному порядку, але шляхом звернення до відповідного юрисдикційного органу. Таким органом може бути нотаріат. Згідно зі ст. 18 ЦК України захист цивільних прав та інтересів може здійснюватися нотаріусом [6, ст. 18]. Посвідчення в нотаріальному провадженні правочину, змістом якого є підтвердження права особи на користування житлом (або інші правомочності стосовно житлового приміщення), буде юридичним документом, що є засобом доказування існування відповідного житлового права. Виходячи з положень Закону України «Про нотаріат» [9], нотаріат покликаний забезпечити захист прав і законних інтересів громадян і юридичних осіб шляхом вчинення нотаріусами передбачених законодавчими актами нотаріальних дій.

Тому діяльність нотаріату у сфері захисту житлових прав шляхом вчинення нотаріальних дій, змістом яких є визнання житлового права, має важливий характер. Особливого значення цей спосіб захисту набуває у разі, коли створюються умови для невизнання права на житло. Нотаріальний акт буде юрисдикційною формою захисту, поєднуючи самозахист із добровільним волевиявленням зобов'язаної особи. Форма нотаріального акту, спрямованого на захист житлового права, залежатиме від конкретної ситуації. Це може бути волевиявлення власника житла або іншої уповноваженої особи у формі одностороннього правочину, посвідченого нотаріально, чи домовленості сторін у формі нотаріально посвідченого договору.

Таким чином, нотаріус усуває непевність правової ситуації, фіксує становище суб'єктів цивільних, у тому числі житлових правовідносин, яке склалося на момент вчинення нотаріального акту. Відповідно складаються передумови для попередження можливих порушень у майбутньому і упорядковуються відносини між суб'єктами житлового права. Загалом, діяльність нотаріуса можна трактувати як правоохоронну і спрямовану на забезпечення житлових прав та інтересів.

Отже, можна констатувати, що охорона і захист житлових прав шляхом їх визнання може здійснюватися у добровільному порядку, але за участі юрисдикційного органу.

Самозахист у житлових відносинах із метою визнання порушеного права застосувати неможливо. Лише за наявності формалізовано-юридичних документів можливо здійснити охорону та захист права шляхом його визнання. Це може бути рішення юрисдикційного органу в примусовому порядку або юридичний акт, який фіксує відповідне право особи, визнане зобов'язаною особою на основі добровільного волевиявлення.

Під визнанням права слід розуміти дію або кілька дій, спрямованих на встановлення існування житлового права в одній із формалізовано-юридичних форм, передбачених законодавством. Визнання права можна розглядати як засіб охорони і спосіб захисту. Якщо житлове право ще не порушене, але існують певні сумніви у його існуванні, і тим самим створюється загроза його порушення у майбутньому, то йдеться про засіб охорони. У разі порушення житлового права слід застосувати визнання права, як спосіб захисту. При цьому це може бути самостійний спосіб захисту або в поєднанні з іншими. Для захисту шляхом визнання не обов'язково наявність примусу. Визнанням права можна захистити оспорюване право і в добровільному порядку, усуваючи непевність правової позиції.

Тому не можна погодитися з авторами, які ототожнюють спосіб захисту з державним примусом. Зокрема А.П. Сергєєв під коментованими способами захисту суб'єктивного права розуміє визначені законом матеріально-правові міри примусового характеру, за допомогою яких здійснюється відновлення (визнання) порушеного (оспорюваного) права і вплив на порушника [10, с. 270].

Особливістю визнання права як способу захисту є те, що підставою застосування не завжди є відповідний склад правопорушення (протиправності, вини, шкоди, причинного зв'язку).

Коли створюється загроза оспорювання суб'єктивного житлового права або має місце факт оспорювання належності суб'єктивного житлового права певній особі, можна здійснити захист за допомогою визнання права. У таких випадках йдеться про захист порушеного права і охоронюваного законом інтересу. Останній полягає у тому, що управнена особа володіє охоронюваним законом інтересом, який проявляється в реалізації свого права на користування житлом.

Інтерес є одним із об'єктів правового захисту, який можна розглядати як попередній стан, пов'язаний з реалізацією права. Складається ситуація, коли створюється загроза порушення суб'єктивного права, але ще відсутній факт порушення самого права. У такому випадку можна застосувати засоби охорони. Серед них – визнання права в добровільному порядку.

Серед спеціальних положень, властивих захисту житлових прав, можна виокремити невизнання права, як вид порушення. Невизнання права повинне мати правові наслідки, які проявляються у неможливості здійснення суб'єктивного житлового права та потребі формально-юридичного підтвердження. Ігнорування житлового права іншої особи без юридичних наслідків його порушення не можна вважати підставою виникнення охоронного правовідношення.

Визнання права характерно тим, що встановлюється наявність правовідношення між суб'єктами та наявність права в особи. Визнання права здійснюється як у добровільному, так і в примусовому порядку. При цьому визнання права у багатьох випадках не вимагає яких-небудь дій зі сторони порушника, за винятком припинення порушення та юридичного визнання існування суб'єктивного житлового права.

Для захисту права на житло у багатьох випадках достатньо встановлення наявності у суб'єкта цього права.

Отже, немає потреби застосовувати до порушника інші примусові заходи.

Загалом, визнанням суб'єктивного житлового права підтверджується наявність спірного права або інтересу у конкретної особи з метою усунення сумнівів щодо повноважень цього суб'єкта правовідносин. Водночас, управнена особа, стосовно якої було допущено порушення у формі невизнання права, має право вимагати також застосування інших способів захисту. Крім цього, визнання права або охоронюваного законом інтересу є ефективною мірою попередження правопорушення та настання негативних правових наслідків.

Необхідно констатувати, що невизнання права може мати негативні наслідки для управненої особи і бути підставою для виникнення охоронного правовідношення, у рамках якого здійснюється захист суб'єктивного житлового права.

Невизнання суб'єктивного житлового права повинно мати правові наслідки, які не дозволяють реалізувати це право особою. Правові наслідки зводяться до юридичної неможливості підтвердити своє право на житло або здійснити своє право. Форми прояву можуть мати різноманітний характер: перешкоджання здійснення права на користування житловим приміщенням, не визнаючи це право за особою, заперечення щодо приналежності права певній особі. Але спільним є негативні правові наслідки

для особи у вигляді перешкод для реалізації суб'єктивного права. Визнання права на користування житлом може пов'язуватися з іншими цивільними правами. Зокрема, із захистом права власності може поєднуватися право на житло. У такому випадку, визнання права власності буде підставою для здійснення житлових прав. Визнання права найму житлового приміщення за договором буде здійснюватися з використанням зобов'язальних засобів захисту. Тому визнання суб'єктивного житлового права може поєднуватися з іншими спеціальними цивільно-правовими мірами захисту. У такому разі охорона та захист житлових прав будуть мати комбінований характер. Мета застосування визнання права на житло, як способу охорони та захисту, полягає у забезпеченні реалізації зазначеного права, яке може здійснюватися самостійно або в поєднанні з іншими правовими засобами.

Висновки. Отже, визнання права можна розглядати як засіб охорони і спосіб захисту в залежності від наявності факту його порушення. Зі змісту даного способу захисту житлових прав випливає, що застосування його можливе лише за наявності встановлених формалізовано-юридичних документів. Визнання, як спосіб захисту, дозволяє врегулювати житлові відносини у досудовому порядку на підставі добровільного волевиявлення шляхом звернення до юрисдикційного органу.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод від 04.11.1950 // Верховна Рада України: Офіційний веб-портал. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/995_004.
2. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР // Верховна Рада України: Офіційний веб-портал. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>.
3. Вершинин А.П. Выбор способа защиты гражданских прав / А.П. Вершинин. – СПб, 2000. – 384 с.
4. Аналіз практики застосування судами ст. 16 Цивільного кодексу України // Верховний Суд України: офіційний веб-сайт. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/\(documents\)/6AF1EBA6DF621DEDC2257CE60053FFC3?OpenDocument&Highlight=0,%F1%F2](http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/(documents)/6AF1EBA6DF621DEDC2257CE60053FFC3?OpenDocument&Highlight=0,%F1%F2).
5. Рішення Апеляційного суду Полтавської області від 21 січня 2014 року № 539/2905/13-ц // Єдиний державний реєстр судових рішень. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/36746346>.
6. Цивільний кодекс України від 16 січ. 2003 р. № 435-IV // Верховна Рада України: Офіційний веб-портал. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
7. Рішення колегії суддів судової палати у цивільних справах Апеляційного суду Хмельницької області від 10 лютого 2014 року № 676/8309/13-ц / Єдиний державний реєстр судових рішень. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/37472886>.
8. Штанько А.О. Ефективність визнання права як способу захисту майнових цивільних прав та інтересів. Науковий часопис національної академії прокуратури № 4. – 2014. – С. 200–211. – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.chasopysnapu.gr.gov.ua/chasopys/ua/pdf/4-2015/shtanko.pdf>.
9. Закон України «Про нотаріат» від 02.09.1993 № 3425-12 // Верховна Рада України: Офіційний веб-портал. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3425-12>.
10. Сергеев А.П. Защита гражданских прав // Гражданское право: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого: М.: Теис, 1996. – Т. I. – 270 с.