



СПІР ЩОДО ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЖИЛИМ ПРИМІЩЕННЯМ У РАЗІ ПРИПИНЕННЯ СІМЕЙНИХ ВІДНОСИН КОЛИШНЬОГО ЧЛЕНА СІМ'Ї ІЗ ВЛАСНИКОМ БУДИНКУ/КВАРТИРИ



Ольга Розгон, доцент, к. ю. н.

У цій статті ми розглянемо основні питання щодо права власності на житло і права вимагати усунення перешкод у здійсненні права користування та розпорядження своїм майном власником жилого будинку (квартири).

Згідно зі ст. 47 Конституції України кожен має *право на житло*. Держава гарантує не тільки свободу його придбання, але й можливість стабільного користування житлом, його недоторканість, а також недопущення примусового позбавлення житла, не інакше як на підставі закону і за рішенням суду. Так, фізична особа може набути право власності на житло і стати його власником.

Статтею 41 Конституції України встановлено, що кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності. Право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним. Використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.

При цьому, реалізуючи право на житло, людина може користуватися тільки тим житлом, право користування яким у неї виникло на підставах і в порядку, визначених законом (зокрема, договір купівлі-продажу, договір дарування майна тощо).

Відповідно до ст. 4 Закону України від 01.07.04 р. № 1952 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»¹ передбачено перелік речових прав, похідних від права власності: право користування (сервітут); інші речові права відповідно до закону.

Тобто під *речовим правом* розуміється такий правовий режим речі, який підпорядковує цю річ безпосередньому пануванню особи.

Згідно із ч. 3 ст. 13 Конституції України власність зобов'язує. Зокрема, право власності не повинне використовуватися на шкоду людині. Тому право власності на житло охороняється законом лише настільки, наскільки його *реалізація* відповідає імперативним нормам закону.

¹ Далі за текстом — Закон № 1952.



Статтею 317 Цивільного кодексу України² передбачено, що власникові належать права володіння, користування та розпорядження своїм майном. На зміст права власності не впливають місце проживання власника та місце знаходження майна.

Відповідно до ч. 1 ст. 319 ЦК власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд.

Власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону. При здійсненні своїх прав і виконанні обов'язків власник зобов'язаний дотримуватися моральних засад суспільства.

ПРАВО ПРОЖИВАННЯ І ПРАВО КОРИСТУВАННЯ ЖИТЛОМ ЧЛЕНАМИ СІМ'Ї ВЛАСНИКА ЖИТЛА

Згідно із ч. 1 ст. 383 ЦК власник житлового будинку має право використовувати помешкання для власного проживання, проживання членів своєї сім'ї, інших осіб.

Відповідно до ч. 2, 4 ст. 3 Сімейного кодексу України³ сім'ю складають особи, які спільно проживають, пов'язані спільним побутом, мають взаємні права та обов'язки. Сім'я створюється на підставі шлюбу, кровного споріднення, усиновлення, а також на інших підставах, не заборонених законом і таких, що не суперечать моральним засадам суспільства.

Членами сім'ї є:

— особи, які перебувають у шлюбі (тобто дружина та чоловік);

— їх діти (як близькі родичі, союз яких засновано на близькій родинності, незалежно від того, чи є вони дітьми будь-кого з подружжя, спільними або усиновленими, народженими у шлюбі або позашлюбними);

— батьки (як близькі родичі, союз яких засновано на близькій родинності);

— особи, які перебувають під опікою і піклуванням;

— інші особи, які спільно проживають, пов'язані спільним побутом, мають взаємні права та обов'язки, але не перебувають у шлюбі (за умови постійного проживання і ведення спільного господарства (наприклад, рідні брати, сестри, онуки, дід, баба)).

Оскільки у членів сім'ї власника житла є право проживання і право користування житлом, то доцільно згадати, кого відносить до членів сім'ї Житловий кодекс Української РСР⁵. У ст. 64 глави 2 (Користування жилими приміщеннями в будинках державного і громадського житлового фонду) до членів сім'ї наймача (жилого приміщення в будинках державного і громадського житлового фонду) відносять:

— дружину наймача;

— їх дітей;

— батьків;

— інших осіб, якщо вони постійно проживають разом з наймачем (власником) і ведуть із ним спільне господарство.

Законодавець не встановив вичерпного переліку осіб, які належать до кола членів сім'ї наймача, але визначив критерії, за якими осіб, не пов'язаних шлюбними або родинними стосунками, віднесено до них.

Таким чином, статус члена сім'ї власника житла не є постійним, а встановлення його наявності пов'язується не тільки із кровною спорідненістю, а й додатковими критеріями. Відповідно до ст. 65 ЖК УРСР наймач має право в установленому порядку за письмовою згодою всіх членів сім'ї, які проживають разом із ним, вселити у займане ним жиле приміщення свою дружину, дітей, батьків, а також інших осіб. На вселення до батьків їх неповнолітніх дітей зазначена згода не потрібна.

Місцем проживання фізичної особи є житло, в якому вона проживає постійно або тимчасово (ч. 1 — 3 ст. 29 ЦК). Фізична особа, яка досягла 14 років, вільно обирає місце проживання, за винятком обмежень, що встановлені у законі.

Місцем проживання фізичної особи у віці від 10 до 14 років є місце проживання її батьків (усиновлювачів) або одного з них, із ким вона проживає, опікуна або місцезнаходження навчального закладу чи закладу охорони здоров'я тощо, в якому вона проживає, якщо інше місце проживання не встановлене за згодою між дитиною та батьками (усиновлювачами, опікуном) або організацією, яка виконує щодо неї функції опікуна. Згідно із ч. 2 ст. 160 СК місце проживання

² Далі за текстом — ЦК.

³ Далі за текстом — СК.

⁴ Для більш широкого розуміння поняття «член сім'ї» Конституційний Суд України навів у своєму рішенні від 03.06.99 р. офіційне тлумачення цього терміна.

⁵ Далі за текстом — ЖК УРСР.



дитини, яка не досягла десяти років, визначається за згодою батьків. Місце проживання дитини, яка досягла десяти років, визначається за спільною згодою батьків та самої дитини. Якщо батьки проживають окремо, місце проживання дитини, яка досягла чотирнадцяти років, визначається нею самостійно.

За змістом зазначених норм матеріального права *право користування житлом*, яке знаходиться у власності особи, мають члени сім'ї власника *нарівні з власником* будинку, якщо при їх вселенні не було іншої угоди про порядок користування цим приміщенням, а також інші особи, якщо вони постійно проживають разом із ним і ведуть із ним спільне господарство.

Згідно зі ст. 405 ЦК члени сім'ї власника житла, які проживають разом із ним, мають *право на користування цим житлом* відповідно до закону. Житлове приміщення, яке вони мають право займати, визначається його власником. Член сім'ї власника житла *втрачає право на користування* цим житлом у разі відсутності члена сім'ї без поважних причин понад один рік, якщо інше не встановлено домовленістю між ним і власником житла або законом.

Право користування чужим майном передбачене у ст. 401 — 406 ЦК.

У ч. 1 ст. 401 ЦК визначено, що *право користування чужим майном (сервітут)* може бути встановлене щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені в інший спосіб.

У ч. 1 ст. 402 ЦК зазначено, що сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду.

Право користування чужим майном може бути встановлене щодо іншого нерухомого майна (будівлі, споруди тощо).

Право члена сім'ї власника житла на користування цим житлом визначене у ст. 405 ЦК, в якій зазначено, що члени сім'ї власника житла, які проживають разом із ним, мають право на користування цим житлом відповідно до закону.

У ст. 406 ЦК унормовано питання припинення сервітуту.

Сервітут припиняється, зокрема, у разі припинення обставини, яка була підставою для його встановлення.

Припинення сімейних відносин із власником будинку (квартири) *не позбавляє членів сім'ї власника будинку права користування* займаним приміщенням. У разі *відсутності угоди* між власником будинку (квартири) і колишнім членом його сім'ї про *безоплатне користування* жилим приміщенням до цих відносин застосовуються правила, встановлені ст. 162 ЖК УРСР. У цій статті визначено, що *плата за користування жилим приміщенням* у будинку (квартирі), який належить громадянину на праві приватної власності, встановлюється угодою сторін.

Згідно із ч. 1 ст. 321 ЦК право власності є непорушним. Ніхто не може бути *протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні*.

Відповідно до ст. 1 Першого Протоколу Конвенції про захист прав людини та основних свобод⁶ кожна фізична або юридична особа має право *мирно володіти своїм майном*, ніхто не може бути позбавлений свого майна інакше, ніж у громадських інтересах і на умовах, передбачених законом або загальними принципами міжнародного права.

При цьому за ст. 391 ЦК власник майна має право вимагати *усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпоряджання своїм майном*.

Тобто власник має право *вимагати від осіб*, які не є членами його сім'ї, а також не належать до кола осіб, які постійно проживають разом із ним і ведуть із ним спільне господарство, *усунення порушень свого права власності у будь-який час*.

Якщо *особа, яка не є членом сім'ї власника* жилого будинку (квартири), не погоджується на добровільне зняття з реєстрації місця проживання, власник житлового приміщення може звернутися до виконавчого органу сільської, селищної або міської ради за місцезнаходженням житлового приміщення чи до центру надання адміністративних послуг за місцезнаходженням житлового приміщення із заявою та документами, які підтверджують, що саме він є власником житлового приміщення (свідоцтво про право власності на нерухоме майно, інформаційна довідка тощо). Документи, які підтверджують право власності на житлове приміщення, є підставою для зняття особи з реєстрації місця проживання.

Крім цього, власник жилого будинку (квартири) в будь-який час може звернутися до суду з позовом про визнання особи такою, що *втратила право на ко-*

⁶ Далі за текстом — Конвенція.



ристування житловим приміщенням, та зобов'язати звільнити це приміщення, здійснити дії для зняття з реєстрації місця проживання (якщо така була).

Тобто власник має право звернутися до суду з вимогою про захист порушеного права в будь-який спосіб, що відповідає змісту порушеного права, який ураховує характер порушення і дає можливість захистити порушене право (ст. 16, 386, 391 ЦК).

Проілюструємо на прикладах судової практики досліджені питання.

У лютому 2017 року ОСОБА_1 (дружина) звернулася до суду з позовом, у якому просила визнати припиненням право ОСОБА_2 (чоловік) користування житловим будинком та зобов'язати ОСОБА_2 звільнити зазначений будинок.

Позов обґрунтовано тим, що з 19.02.07 р. вона перебувала у шлюбі з ОСОБА_2. У період шлюбу вона за власні кошти на підставі договорів купівлі-продажу житлового будинку і земельної ділянки від 25.10.12 р., посвідчених приватним нотаріусом Миколаївського районного нотаріального округу Львівської області та зареєстрованих у реєстрі, набула право власності на зазначені об'єкти нерухомого майна, які є її приватною власністю, що вбачається зі змісту зазначених договорів і на що ОСОБА_2 надав письмову згоду.

Зокрема, у п. 4.5 зазначеного договору купівлі-продажу житлового будинку від 25.10.12 р. зафіксовано, що житловий будинок набувається продавцем — ОСОБА_1 за власні кошти та буде її особистою приватною власністю, на що її чоловік — ОСОБА_2 дав письмову згоду, яка зберігається у справах за реєстровим № 2739.

Також у п. 19 зазначеного договору купівлі-продажу земельної ділянки від 25.10.12 р. зафіксовано, що земельна ділянка набувається продавцем — ОСОБА_1 за власні кошти та буде її особистою приватною власністю, на що її чоловік — ОСОБА_2 дав письмову згоду, яка зберігається у справах за тим же реєстровим № 2739.

Виходячи з наведених вимог закону та з урахуванням указаних доказів, зазначені житловий будинок і земельна ділянка є особистою власністю ОСОБА_1. Із дня укладення зазначених договорів у зазначеному будинку зареєстровані та проживають вона та її син ОСОБА_7.

Водночас відповідач зареєстрований за місцем проживання його батьків. Після вселення у зазначений

будинок ОСОБА_1 дала усний дозвіл відповідачу на проживання у ньому на тій підставі, що він був її чоловіком.

Рішенням Миколаївського районного суду Львівської області від 20.12.16 р., яке набрало законної сили 03.01.17 р., шлюб між ними розірвано.

Отже, з 03.01.17 р. відповідач не є чоловіком ОСОБА_1. Таким чином, після розірвання шлюбу припинилася обставина, яка була підставою набуття відповідачем права користування її житловим будинком. Однак ОСОБА_2 відмовився звільнити будинок і досі продовжує мешкати у ньому.

Позивачка вважала, що подальше перебування відповідача у будинку є неможливим, оскільки він складається лише із двох житлових кімнат, однією з яких користується син, а в іншій вона не може проживати з відповідачем, оскільки вони не є подружжям, що, у свою чергу, перешкоджає їй володіти і користуватися власним майном.

Із цих причин вона змушена була забрати сина і перейти на тимчасове проживання до своїх батьків, у зв'язку з чим просила визнати припиненням право ОСОБА_2 користуватися житловим будинком і зобов'язати ОСОБА_2 звільнити зазначений житловий будинок.

У квітні 2017 року ОСОБА_2 звернувся до суду із зустрічним позовом, у якому просив визнати житловий будинок із господарськими будівлями об'єктом спільної сумісної власності подружжя.

07.04.17 р. ухвалою Миколаївського районного суду Львівської області позов ОСОБА_1 та зустрічний позов ОСОБА_2 об'єднано в одне провадження для спільного розгляду.

Зустрічний позов обґрунтовано тим, що після придбання зазначеного будинку ОСОБА_2 в інтересах сім'ї уклав договір позики грошей для його реконструкції.

Право власності на це майно за домовленістю між ним та ОСОБА_1 оформлено на відповідача. Вартість житлового будинку на момент його придбання становила 75938,00 грн. Після придбання житлового будинку він в інтересах сім'ї уклав договір позики грошей для реконструкції житлового будинку. Таким чином, виконані подальші будівельні роботи на суму понад 150000,00 грн, зокрема: влаштовано відмолеку навколо будинку, побудовано новий паркан, вбиральню, доріжку, замінено двері, вікна у будинку тощо. За рахунок цього майно (житловий будинок) покращилося, змінилася його характеристика, що істотно збільшило його у своїй вартості.



Таким чином, оскільки за час їхнього з відповідачкою шлюбу цінність житлового будинку істотно збільшилася внаслідок трудових і грошових витрат, то житловий будинок може бути визнаний об'єктом спільної сумісної власності, у зв'язку з чим позивач просив зустрічний позов задовольнити.

На підставі норм ст. 391, 321 ЦК позовні вимоги ОСОБА_1 про визнання припинення права на користування житлом підлягають задоволенню в повному обсязі.

Як роз'яснив Пленум Верховного Суду України в п. 23 постанови «Про практику застосування судами законодавства при розгляді справ про право на шлюб, розірвання шлюбу, визнання його недійсним та поділ спільного майна подружжя» № 11 від 21.12.07 р.: «майно, яке належало одному з подружжя, може бути віднесено до спільної сумісної власності укладеною при реєстрації шлюбу угодою (шлюбним договором) або визнано такою власністю судом з тих підстав, що за час шлюбу його цінність істотно збільшилася внаслідок трудових або грошових витрат другого з подружжя чи їх обох».

Відповідно до висновку експерта оціночно-будівельної експертизи від 31.10.18 р. дійсна вартість житлового будинку станом на 27.12.16 р. могла становити 136789,00 грн.

Відповідно до ч. 1 ст. 62 СК, якщо майно дружини, чоловіка за час шлюбу *істотно збільшилося у своїй вартості внаслідок спільних трудових чи грошових витрат* або витрат другого з подружжя, воно у разі спору може бути визнане за рішенням суду об'єктом права спільної сумісної власності подружжя.

Як вбачається з висновку експерта та показів, наданих нею в судовому засіданні, істотне збільшення вартості майна, а саме спірного житлового будинку, з часу укладення договору купівлі-продажу до дня проведення експертизи не відбулося. Вартість зазначеного майна *могла бути змінена, тобто збільшена*, у зв'язку з коливанням ціни на ринку нерухомості.

Враховуючи наведене, суд вважає, що *позивачем за зустрічним позовом не надано, а судом не здобуто жодних доказів, які б у своєму взаємозв'язку належно, допустимо та достовірно давали суду можливість зробити висновок про істотне збільшення вартості житлового будинку, у зв'язку з чим у задоволенні зустрічного позову слід відмовити.*

27.02.19 р. рішенням Миколаївського районного суду Львівської області⁷ позов ОСОБА_1 задоволено. Визнано припиненим право ОСОБА_2 на користування житловим будинком і зобов'язано ОСОБА_2 *звільнити це приміщення*. У задоволенні зустрічного позову ОСОБА_2 відмовлено.

Відповідно рішення суду першої інстанції мотивовано тим, що ОСОБА_1 є власником спірного житлового будинку, тому відповідно до положень ст. 391 ЦК має право вимагати усунення перешкод у здійсненні нею права користування та розпорядження своїм майном. Зустрічний позов залишено без задоволення, оскільки ОСОБА_2 не надав докази про *істотне збільшення вартості цього будинку за час шлюбу*.

Оскільки зустрічний позов залишено без задоволення, чоловік подав апеляційну скаргу на рішення Миколаївського районного суду Львівської області від 27.02.19 р.

В апеляційній скарзі ОСОБА_3 (чоловік) посиляється на незаконність і необґрунтованість рішення суду, порушення судом норм матеріального та процесуального права.

Судом встановлено, що ОСОБА_3 вселився у спірний будинок зі згоди його власника ОСОБА_1 (дружина) і проживав у спірному будинку як член її сім'ї.

Оскільки припинення сімейних відносин із власником будинку (квартири) не позбавляє їх права користування займаним приміщенням, то ОСОБА_3 зберігає право користування спірним житловим приміщенням і після припинення сімейних відносин з ОСОБА_1 відповідно до ч. 4 ст. 156 ЖК УРСР.

Ураховуючи наведене, суд першої інстанції помилково застосував до спірних правовідносин норми ст. 319, 321, 391 ЦК і дійшов необґрунтованого висновку про наявність правових підстав для визнання припиненим права ОСОБА_3 користуватися житловим будинком.

08.10.19 р. Львівський апеляційний суд постановою задовольнив частково апеляційну скаргу ОСОБА_2⁸. Скасував рішення Миколаївського районного суду Львівської області від 27.02.19 р. у частині задоволення позовних вимог ОСОБА_1 і стягнення з ОСОБА_2 на користь ОСОБА_1 судового збору у розмірі 1280 грн. У задоволенні позову ОСОБА_1 відмовив. В іншій частині рішення суду залишив без змін.

⁷ ЄДПСУ. URL: reyestr.court.gov.ua/Review/80373219.

⁸ ЄДПСУ. URL: reyestr.court.gov.ua/Review/85006939.



Отже, рішення апеляційного суду мотивоване тим, що ОСОБА_2 зберігає право користування спірним житловим приміщенням і після припинення сімейних відносин з ОСОБА_1 відповідно до ч. 4 ст. 156 ЖК УРСР, тому суд першої інстанції помилково застосував до спірних правовідносин норми ст. 319, 321, 391 ЦК і зробив *необґрунтований висновок про наявність правових підстав для визнання припиненим права ОСОБА_2 на користування житловим будинком*. При цьому апеляційний суд погодився з висновками суду першої інстанції про те, що позивач за зустрічним позовом *не надав жодних належних, допустимих і достовірних доказів* про істотне збільшення вартості спірного будинку внаслідок спільних трудових або грошових витрат.

У листопаді 2019 року ОСОБА_1 (дружина) подала до Верховного Суду касаційну скаргу на постанову суду апеляційної інстанції, яку просила скасувати в частині відмови у первісному позові та залишити в силі рішення суду першої інстанції, посилаючись на неправильне застосування апеляційним судом норм матеріального права і порушення норм процесуального права.

Касаційну скаргу мотивовано тим, що сторони *не пов'язані спільним побутом і не мають взаємних обов'язків*. Суд апеляційної інстанції не встановив інших обставин стосовно відносин між сторонами, тому зробив необґрунтований висновок, що позивач і відповідач є сім'єю.

Апеляційний суд безпідставно застосував ч. 1 ст. 3 СК, оскільки між сторонами припинені шлюбні відносини та не виникли сімейні відносини, які ґрунтуються на інших підставах, ніж шлюб.

Апеляційний суд помилково не застосував до спірних правовідносин норми ст. 319, 395, 406 ЦК щодо захисту права власності та не врахував, що правовою підставою для проживання ОСОБА_2 у спірному будинку були шлюбні відносини з позивачкою, із припиненням яких припинилася і підстава для проживання відповідача у цьому будинку. Таким чином, сервітут у вигляді права ОСОБА_2 користуватися будинком ОСОБА_1 припинився.

Зокрема, згідно із ч. 2 ст. 406 ЦК сервітут може бути припинений за рішенням суду на вимогу влас-

ника майна за наявності обставин, що мають істотне значення. Такими обставинами є відсутність будь-яких відносин між сторонами, неможливість їх спільного проживання, а присутність ОСОБА_2 у будинку змусила ОСОБА_1 жити із сином у її батьків, що фактично є позбавленням її права користування власною нерухомістю.

Хоча власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування і розпорядження своїм майном, водночас захист ОСОБА_1 свого права власності не тягне за собою порушення права ОСОБА_2 на житло, бо місцем його постійного проживання є місце реєстрації у будинку його батьків за АДРЕСОЮ_2.

Рішення суду першої інстанції та постанова суду апеляційної інстанції у частині відмови у зустрічному позові про визнання житлового будинку об'єктом права спільної сумісної власності подружжя *не оскаржене, тому в цій частині не переглядається*.

18.03.20 р. ухвалою Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду *зазначену справу передано на розгляд Великої Палати Верховного Суду з посиланням на ч. 5 ст. 403 Цивільного процесуального кодексу України*⁹ для відступу від правової позиції, викладеної у постанові ВСУ від 16.11.16 р. у справі № 6-709цс16¹⁰, для забезпечення розвитку права та формування єдиної правозастосовної практики.

Передаючи справу на розгляд Великої Палати Верховного Суду, колегія суддів керувалася тим, що особа, яка вселилася у житло як член сім'ї власника житлового будинку, набуває право користування чужим майном, яке за своєю суттю є особистим сервітутом. Право такої особи на користування чужим майном за наявності обставин, які мають істотне значення, зокрема, у разі припинення сімейних відносин, підлягає припиненню на вимогу власника цього майна на підставі ч. 2 ст. 406 ЦК.

Незважаючи на закріплення нормою ЦК права членів сім'ї власника житла, які проживають разом із ним, на користування цим житлом, воно виникає на підставі *волевиявлення власника житла*, який дозволяє члену своєї сім'ї вселитися до нього. У зв'язку з цим обмеження власника у можливості виселення колишнього чле-

⁹ Далі за текстом — ЦПК.

¹⁰ Постанова Верховного Суду України від 16.11.16 р. Справа № 6-709цс16. URL: [viaduk.net/clients/vsu/vsu.nsf/\(documents\)/42588DBC13B7318BC225808A00467FC9](http://viaduk.net/clients/vsu/vsu.nsf/(documents)/42588DBC13B7318BC225808A00467FC9).



на сім'ї є не виправданим втручанням як у його право власності, так і у право на повагу до його приватного і сімейного життя, до його житла.

Однак такий висновок не узгоджується з положенням ч. 4 ст. 156 ЖК УРСР, у якій зазначено, що *припинення сімейних відносин із власником будинку (квартири) не позбавляє членів сім'ї права користування* займаним приміщенням. У разі відсутності угоди між власником будинку (квартири) і колишнім членом його сім'ї про безоплатне користування жилим приміщенням до цих відносин застосовуються правила, встановлені у ст. 162 цього Кодексу.

ПРАВОВІ ПОЗИЦІЇ КЦС У СКЛАДІ ВЕРХОВНОГО СУДУ У СПОРАХ ЩОДО ВИСЕЛЕННЯ І ВСЕЛЕННЯ

*Ключове питання: припинення сімейних відносин із власником будинку/квартири не позбавляє колишнього члена сім'ї права користування жилим приміщенням*¹¹.

У постанові ВСУ від 16.11.16 р. № 6-709цс16 (справа № 688/63/15-ц) зроблено правовий висновок, що за порівняльним аналізом ст. 383, 391, 405 ЦК і ст. 150, 156 у поєднанні зі ст. 64 ЖК УРСР вбачається, що положення ст. 383, 391 ЦК *передбачають право вимоги власника про захист порушеного права власності на житлове приміщення, будинок, квартиру тощо від будь-яких осіб, у тому числі осіб, які не є і не були членами його сім'ї, а положення ст. 405 ЦК, ст. 150, 156 ЖК УРСР регулюють взаємовідносини власника жилого приміщення і членів його сім'ї, у тому числі у випадку втрати права власності власником, припинення з ним сімейних відносин або відсутності члена сім'ї власника без поважних причин понад один рік.*

Однак у постанові ВСУ від 06.07.16 р. у справі № 6-3095цс15¹² зроблено правовий висновок, що припинення сімейних відносин із власником будинку (квартири) *не позбавляє членів його сім'ї права користування* займаним приміщенням.

Подібний висновок зроблено й у постанові від 30.01.19 р. у справі № 441/667/17 (проваджен-

ня № 61-1906св18)¹³. Так, суд установив, що позивачка зареєстрована і проживає у будинку, який належить на *праві власності її колишньому чоловіку*. Позивачка просила суд зобов'язати відповідача не чинити їй перешкод у проживанні в житловому будинку та користуванні цим житловим приміщенням, вселити її у будинок.

Верховний Суд погодився з висновками суду першої інстанції, який, ухвалюючи рішення про задоволення позову, виходив із того, що позивачка *проживає у приміщенні літньої кухні, яке не є жилим приміщенням* у розумінні ст. 6 ЖК УРСР, в якій немає електропостачання внаслідок обрізання проводів відповідачем, що підтверджено актом обстеження житлово-побутових умов проживання позивачки. Постановою Верховного Суду від 30.01.19 р. рішення Апеляційного суду Львівської області від 14.12.17 р. скасовано, залишено в силі рішення Городецького районного суду Львівської області від 03.07.17 р., яким позов задоволено та вселено позивачку в житловий будинок, зобов'язано відповідача не чинити позивачці перешкод у проживанні та користуванні житловим будинком.

Аналогічна позиція сформульована у постанові Верховного Суду від 26.06.19 р. у справі № 676/905/16-ц¹⁴.

ПОЗИЦІЯ ВЕЛИКОЇ ПАЛАТИ ВЕРХОВНОГО СУДУ

Великою Палатою Верховного Суду було розглянуто справу № 447/455/17¹⁵. Заслухавши доповідь судді, перевіривши наведені в касаційній скарзі та відзиві на неї доводи, матеріали справи, Велика Палата Верховного Суду вважає, що касаційна скарга підлягає задоволенню частково.

Суди встановили, що спір із приводу користування житловим приміщенням *виник між колишнім подружжям*. Одному з них — ОСОБА_1 житловий будинок і земельна ділянка, на якій він розташований, належить на праві особистої приватної власності, а інший із подружжя — ОСОБА_2 вселився до цього будинку як член сім'ї власника і продовжує користуватися ним і після розірвання шлюбу з ОСОБА_1 та припинення

¹¹ Детальніше про Огляд практики Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду у справах щодо виселення та вселення див. за посиланням: URL: supreme.court.gov.ua/userfiles/media/Oglyad_KCS_viselennya.pdf?fbclid=IwAR0BjWxWllocvTq_xCAek1QFEa_IZ7CFuvhaOMHZcmRI-44ob10fgQnxel8.

¹² ЄДРСР. URL: reyestr.court.gov.ua/Review/58986663.

¹³ ЄДРСР. URL: reyestr.court.gov.ua/Review/79639839.

¹⁴ ЄДРСР. URL: reyestr.court.gov.ua/Review/82769491.

¹⁵ ЄДРСР. URL: reyestr.court.gov.ua/Review/93217994?fbclid=IwAR1TeyVbSgAJnpDF1MiaCjbOX9r2KuBcuDfef9BIPUPFFJbW-vtusJeiVVA.



сімейних відносин, що унеможлиблює користування житлом його власницею — ОСОБА_1 і малолітньою дитиною, яка залишилася проживати разом із матір'ю.

Навіть якщо *законне право на зайняття житлового приміщення припинене*, особа має право сподіватися, що її виселення буде оцінене на предмет пропорційності у контексті відповідних принципів ст. 8 Конвенції.

Велика Палата Верховного Суду звертає увагу на те, що у спірних правовідносинах *права позивачки як власниці житлового будинку захищені* також ст. 1 Першого протоколу до Конвенції.

Отже, необхідно вирішити питання про *співвідношення і застосування* ст. 391, 395, 405, 406 ЦК і ст. 64, 150, 156 ЖК УРСР.

Аналіз ст. 3 СК, ст. 64, 150, 156 ЖК УРСР дає підстави для висновку про те, що право членів сім'ї власника квартири *користуватися жилим приміщенням* може виникнути й *існувати лише за умови, що така особа є членом сім'ї власника житлового приміщення*, власник житлового приміщення надав згоду на вселення такої особи як члена сім'ї.

У ст. 7 ЖК УРСР передбачено, що *ніхто не може бути виселений* із займаного жилого приміщення або *обмежений у праві користування жилим приміщенням* інакше, як з підстав і в порядку, передбачених законом. Житлові права охороняються законом, за винятком випадків, коли вони здійснюються в суперечності з призначенням цих прав чи з порушенням прав інших громадян або прав державних і громадських організацій.

Тобто *будь-яке виселення або позбавлення особи* права користування житлом допускається виключно на підставах, передбачених законом, і має відбуватися в судовому порядку.

При цьому необхідно звернути увагу, що ЖК УРСР був прийнятий 30.06.83 р. і він не відображає усіх реалій сьогодення. ЦК є кодифікованим актом законодавства, прийнятим пізніше, тому *темпоральна колізія вирішується саме на користь норм ЦК*.

Відповідно до ч. 1 ст. 9 ЦК положення цього Кодексу застосовуються до врегулювання відносин, які ви-

никають у сферах використання природних ресурсів та охорони довкілля, а також до трудових і сімейних відносин, якщо вони не врегульовані іншими актами законодавства.

Можна зробити висновок, що законодавець, приймаючи ЦК, у зазначеній статті не визначив особливості застосування норм ЦК до житлових правовідносин у цілому, разом з тим відносини, які регулюються ЖК УРСР, у своїй більшості є *цивільно-правовими та мають регулюватися саме нормами ЦК*.

У рішеннях Конституційного Суду України № 4-зп від 03.10.97 р. у справі за конституційним зверненням ОСОБА_3 щодо офіційного тлумачення ч. 5 ст. 94 та ст. 160 Конституції України (справа про набрання чинності Конституцією України) № 18/183-97¹⁶ та № 5-рп/2012 від 13.03.12 р. у справі за конституційним зверненням громадянки ОСОБА_4 щодо офіційного тлумачення положення ч. 4 ст. 3 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» (справа про заборону розірвання договорів інвестування житлового будівництва) № 1-7/2012¹⁷ зазначено, що конкретна сфера суспільних відносин не може бути водночас врегульована однопредметними нормативно-правовими актами однакової сили, які за змістом суперечать один одному.

Звичайною є практика, коли *наступний у часі акт містить пряме застереження* щодо повного або часткового скасування попереднього.

Загальновизнаним є й те, що із *прийняттям нового акта, якщо інше не передбачено самим цим актом, автоматично скасовується однопредметний акт, який діяв у часі раніше*.

При порівнянні норм ЖК УРСР та ЦК можна зробити такі висновки.

У ч. 1 ст. 156 ЖК УРСР *не визначені правила* про самостійний характер права члена сім'ї власника житлового будинку на користування житловим приміщенням, не визначена й природа такого права.

Передбачене право члена сім'ї власника житлового будинку користуватися житловим приміщенням нарів-

¹⁶ Рішення Конституційного Суду у справі за конституційним зверненням Барабаша Олександра Леонідовича щодо офіційного тлумачення ч. 5 ст. 94 та ст. 160 [...]: рішення Конституційного Суду України від 03.10.97 р. № 4-зп. URL: zakon.rada.gov.ua/laws/show/v004p710-97#Text.

¹⁷ Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним зверненням громадянки Галкіної Зінаїди Григорівни щодо офіційного тлумачення положення ч. 4 ст. 3 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» (справа про заборону розірвання договорів інвестування житлового будівництва): рішення Конституційного Суду України від 03.10.97 р. № 4-зп. URL: zakon.rada.gov.ua/laws/show/v005p710-12#Text.



ні з власником, що свідчить про *похідний характер права користування члена сім'ї від прав власника*.

Зазначена норма *не передбачає і самостійного характеру права користування житловим приміщенням*, не вказує на його речову чи іншу природу.

Водночас посилання на *наявність угоди про порядок користування житловим приміщенням може свідчити* про зобов'язальну природу такого користування житловим приміщенням членом сім'ї власника.

Особливістю вирішення *зазначеного спору* є те, що при створенні сім'ї, встановленні сімейних відносин власник і член сім'ї, тобто дружина і чоловік, вважали, що їх відносини є постійними, не обмеженими у часі, а не міркували про тимчасовий характер таких відносин.

Тому і їх права, у тому числі й *житлові, розглядалися як постійні*. За логікою законодавця, у законодавстві, що регулює *житлові правовідносини*, припинення сімейних правовідносин, втрата особою статусу члена сім'ї *не тягнуть за собою втрату права користування житловим приміщенням*.

Разом із тим відповідно до ч. 1 — 2 ст. 405 ЦК члени сім'ї власника житла, які проживають разом із ним, мають право на користування цим житлом відповідно до закону.

Отже, при розгляді питання про *припинення права користування колишнього члена сім'ї власника житла* суди мають брати до уваги як *формальні підстави*, передбачені ст. 406 ЦК, так і зважати на те, що *сам факт припинення сімейних відносин із власником будинку (квартири) не позбавляє їх права користування* займаним приміщенням і вирішувати спір з урахуванням балансу інтересів обох сторін.

Положення ст. 406 ЦК у спорі між власником та колишнім членом його сім'ї з приводу захисту права власності на житлове приміщення *можуть бути застосовані за умови наявності такої підстави*: якщо сервітут був установлений, але потім припинився. Однак установлення такого сервітуту презюмується на підставі ст. 402, ч. 1 ст. 405 ЦК.

Дійсна сутність відповідних *позовних вимог* має оцінюватися судом виходячи з *правових і фактичних підстав позову*, наведених у позовній заяві, а не лише тільки з формулювань її прохальної частини, які можуть бути недосконалими.

У будь-якому разі *неможливість для власника здійснювати фактичне користування житлом* (як і будь-яким нерухомим майном) через його зайняття інши-

ми особами не означає втрату власником володіння такою нерухомістю.

Такі висновки викладені у постанові Великої Палати Верховного Суду від 04.07.18 р. у справі № 353/1096/16-ц (провадження № 14-181цс18).

Тому усунення в судовому порядку відповідних перешкод у реалізації права власника відбувається за допомогою *негаторного, а не віндикаційного позову*.

У постановках Верховного Суду України від 15.05.17 р. у справі № 6-2931цс16, від 29.11.17 р. у справі № 753/481/15-ц (провадження № 6-13113цс16), від 09.10.2019 р. у справі № 695/2427/16-ц (провадження № 61-29520св18), від 09.10.2019 р. у справі № 523/12186/13-ц (провадження № 61-17372св18) зазначено, що власник має право вимагати від осіб, які не є членами його сім'ї, а також не належать до кола осіб, які постійно проживають разом із ним і ведуть із ним спільне господарство, усунення порушень свого права власності у будь-який час.

При розгляді справи по суті необхідно звернути увагу на *баланс інтересів сторін спору*.

Суди встановили, що ОСОБА_1 у позовній заяві посилалася на те, що спірний житловий будинок має дві житлові кімнати, в одній з яких проживає син сторін, якому на час перегляду справи у касаційному порядку виповнилося 13 років. Зазначена обставина має оцінюватися з урахуванням вимог ст. 50 ЖК УРСР, яка передбачає, що при *наданні жилих приміщень не допускається заселення однієї кімнати особами різної статі*, старшими за дев'ять років, крім подружжя.

В іншій кімнаті проживає відповідач, з яким у позивачки припинені шлюбні відносини.

За таких обставин вона змушена *проживати разом із сином у своїх батьків*.

Крім цього, згідно з поясненнями позивачки відповідач зареєстрований за місцем проживання його батьків. *Доказів про неможливість проживання відповідача за місцем реєстрації матеріали справи не містять*.

Таким чином, у цій справі питання про *визнання припиненим права користування житлом* і зобов'язання відповідача звільнити житло у контексті пропорційності застосування такого заходу має оцінюватися з урахуванням обставин щодо об'єкта нерухомого майна й установлених ст. 50 ЖК УРСР вимог, що висувуються до жилих приміщень, а також наявності чи відсутності іншого житла.



Також необхідно дослідити питання *дотримання балансу між захистом права власності позивачки*, з якою після розірвання шлюбу залишився проживати спільний із відповідачем син, і *захистом права відповідача як колишнього члена її сім'ї* на користування будинком.

Під необхідністю втручання мається на увазі, що воно відповідає нагальній соціальній потребі та, зокрема, є пропорційним до поставленої законної мети (рішення у справі «Кутцнер проти Німеччини», п. 60).

У ст. 15 ЦК встановлено, що *кожна особа має право на захист свого цивільного права* у разі його порушення, невизнання або оспорювання. Кожна особа має право на захист свого інтересу, який не суперечить загальним засадам цивільного законодавства.

Отже, ст. 15 ЦК визначає *об'єктом захисту* порушене, невизнане або оспорюване право чи цивільний інтерес. Порушення права пов'язане з позбавленням його володільця можливості здійснити (реалізувати) своє право повністю або частково. При оспорюванні або невизнанні права виникає невизначеність у праві, викликана поведінкою іншої особи.

Таким чином, *порушення, невизнання або оспорювання суб'єктивного права* є підставою для звернення особи до суду за захистом цього права із застосуванням відповідного способу захисту.

Способи захисту цивільних прав та інтересів визначені у ст. 16 ЦК, і такий перелік не є вичерпним.

Кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу.

Суд може захистити цивільне право або інтерес в інший спосіб, установлений договором, законом або судом у визначених законом випадках.

Відповідно до вимог ст. 1 ЦПК (у редакції, чинній на час звернення до суду з позовом) завданнями цивільного судочинства є, зокрема, справедливий розгляд і вирішення цивільних справ із метою захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб, інтересів держави.

Аналогічні положення містяться й у ст. 2 ЦПК у редакції, чинній на час перегляду справи у касаційному порядку.

Велика Палата Верховного Суду врахувала вимоги ОСОБА_1 про визнання припинення права користу-

вання спірним будинком на предмет пропорційності легітимній меті у світлі ст. 8 Конвенції.

Вона вважає, що *припинення права користування відповідача* спірним житлом *відповідає такій пропорційності*, з огляду на те, що між сторонами спору склалися вкрай неприявні стосунки, ОСОБА_2 має постійне зареєстроване місце проживання, спірний житловий будинок має дві житлові кімнати, в одній з яких проживає син сторін, якому на час перегляду справи у касаційному порядку виповнилося 13 років, ОСОБА_1 з дитиною змушена проживати у батьків, оскільки, окрім спірного житлового будинку, іншого житла не має, *однак змушена забезпечити належні житлові умови* не лише для себе, але й для малолітнього сина, який проживає разом із нею.

Разом із тим, установивши, що права позивачки порушені у контексті ст. 8 Конвенції, необхідно зазначити, що *порушено також її права як власниці житлового приміщення*, гарантовані ст. 1 Першого протоколу до Конвенції.

Необхідно дотримуватися балансу захисту права власності позивачки, з якою після розірвання шлюбу залишився проживати син, тому відповідач як колишній член її сім'ї втратив право на користування будинком, оскільки він вже не є членом її сім'ї, не зареєстрований у спірному житловому будинку.

Таким чином, у справі, що переглядається, *інтереси позивачки* як власника житла та користувача цим житлом *перевищують інтереси колишнього члена сім'ї*, в якого припинилися правові підстави користування чужим майном та який, за доводами позивачки, забезпечений іншим житловим приміщенням, що ним не спростовано.

Дійсно, як ЖК УРСР, так і ЦК передбачені підстави визнання особи такою, що втратила право користування житловим приміщенням. Ці підстави передбачені у ст. 71, 72 ЖК УРСР і ст. 405 ЦК.

Що стосується необхідності відступу від висновку Верховного Суду України, викладеного у постанові від 16.11.16 р. (провадження № 6-709цс16), Велика Палата Верховного Суду керується такими міркуваннями.

Верховний Суд України у постанові зробив, зокрема, такі висновки.

Право користування житлом, яке знаходиться у власності особи, мають члени сім'ї власника нарівні з власником будинку, якщо при їх вселенні не було іншої угоди про порядок користування цим



приміщенням, а також інші особи, якщо вони постійно проживають разом із ним і ведуть із ним спільне господарство.

Власник має право вимагати від осіб, які не є членами його сім'ї, а також не належать до кола осіб, які постійно проживають разом із ним і ведуть із ним спільне господарство, усунення порушень свого права власності у будь-який час.

Велика Палата Верховного Суду зауважує, що за змістом постанови від 16.11.16 р. Верховний Суд України переглядав справу за позовом фізичної особи до фізичної особи, міського відділу управління Державної міграційної служби України *про визнання особи такою, що втратила право на користування житловим приміщенням і зняття з реєстрації* з підстав, передбачених ст. 71, 72, 156 ЖК УРСР і ст. 405 ЦК. Зокрема, позивач посилався на те, що після смерті батька він успадкував будинок. Відповідачка (його племінниця) не проживає у помешканні більше 13 років без поважних причин і не бере участі в утриманні та облаштуванні житла.

Спір у наведеній справі та справі, що розглядається, вочевидь, відрізняється як за предметом доказування, так і за правовим регулюванням. Тому підстав для відступу від висновку Верховного Суду України, викладеного у постанові від 16.11.2016 р. (провадження № 6-709цс16), не вбачається.

Велика Палата Верховного Суду зауважує, що як суд касаційної інстанції вона не наділена повноваженнями встановлювати обставини справи, досліджувати докази та надавати їм правову оцінку. Разом із тим вважає, що при встановленні обставин справи та дослідженні доказів судом першої інстанції не допущено порушення процесуальних норм, а отже, його висновок не спростований.

Апеляційним судом *неправильно застосовано норми матеріального права*, порушено норми процесуального права, що призвело до неправильного вирішення справи і скасування законного й обґрунтованого рішення суду першої інстанції, тому Велика Палата Верховного Суду вважає за необхідне *касаційну скаргу задовольнити частково*, постанову апеляційного суду в оскаржуваній частині скасувати і залишити у цій частині в силі рішення суду першої інстанції.

Отже, рішення Миколаївського районного суду Львівської області від 27.02.19 р. в оскаржуваній частині стосовно позовних вимог за первісним позовом про визнання припиненим права користування житлом *необхідно змінити, виклавши мотивувальну частину в редакції цієї постанови.* В іншій оскаржуваній частині рішення суду першої інстанції ухвалене з дотриманням норм матеріального і процесуального права, тому відповідно до ч. 1 ст. 410 ЦПК необхідно залишити без змін.

ПРАВОВА ПОЗИЦІЯ ЄСПЛ ЩОДО ПРАВА НА ПОВАГУ ДО ЖИТЛА ТА ВІДПОВІДНОСТІ ВТРУЧАННЯ У ПРАВО ОСОБИ НА МИРНЕ ВОЛОДІННЯ СВОЇМ МАЙНОМ

Статтю 8 Конвенції закріплено, що кожен має право на повагу до свого приватного і сімейного життя, до свого житла і кореспонденції. Органи державної влади не можуть втручатись у здійснення цього права, за винятком випадків, коли втручання здійснюється згідно із законом і є необхідним у демократичному суспільстві в інтересах національної та громадської безпеки чи економічного добробуту країни, для запобігання заворушенням або злочинам, для захисту здоров'я чи моралі або для захисту прав і свобод інших осіб.

Правова позиція ЄСПЛ відповідно до п. 1 ст. 8 Конвенції гарантує кожній особі крім інших прав, право на повагу до її житла. Воно охоплює насамперед право займати житло, не бути виселеною чи позбавленою свого житла.

Такий загальний захист поширюється як на власника квартири (рішення у справі «Gillow v. the U.K.» від 24.11.86 р.¹⁸), так і на наймача (рішення у справі «Larkos v. Cyprus» від 18.02.99 р.¹⁹).

Перелік підстав, зазначений у п. 2 ст. 8 Конвенції, для втручання є вичерпним і не підлягає розширеному тлумаченню. Водночас державі надаються широкі межі розсуду, які не є однаковими і в кожному конкретному випадку залежать від цілей, зазначених у п. 2 ст. 8 Конвенції.

У п. 27 рішення ЄСПЛ від 17.05.18 р. у справі «Садов'як проти України»²⁰ зазначено, що рішення про виселення становитиме порушення ст. 8 Конвенції,

¹⁸ Case of Gillow v. the United Kingdom. (Application no. 9063/80). Judgment 24 November 1986. URL: hudoc.echr.coe.int/eng.

¹⁹ Case of Larkos v. Cyprus. (Application no. 29515/95). Judgment 18 February 1999. URL: hudoc.echr.coe.int/eng.

²⁰ Case of Sadovyak v. Ukraine. (Application no. 17365/14). Judgment 17 May 2018. URL: zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_c59#Text.



Відсутність обґрунтування в судовому рішенні підстав застосування законодавства, навіть якщо формальні вимоги були дотримані, може, серед інших факторів, братися до уваги при вирішенні питання, чи встановлено справедливий баланс заходом, що оскаржується (див. *mutatis mutandis* рішення у справі «Беєлер проти Італії» (*Beyeler v. Italy*), заява № 33202/96,³¹ п. 110, ECHR 2000-I).

Конвенція про захист прав людини та основоположних свобод (далі — Конвенція) у ст. 1 Першого протоколу практично в єдиному приписі, що стосується майна, об'єднує всі права фізичної або юридичної особи, які містять у собі майнову цінність.

ЄСПЛ у низці рішень зауважує, що ст. 1 Першого протоколу до Конвенції містить три окремі норми. Перша, що виражається в першому реченні першого абзацу та має загальний характер, закладає принцип *мирного володіння майном*. Друга норма, яка міститься у другому реченні того ж абзацу, охоплює питання *позбавлення права власності* та обумовлює його певними критеріями. Третя норма, що міститься у другому абзаці, визнає *право договірних держав*, серед іншого, контролювати використання майна у загальних інтересах. Друга і третя норми, які стосуються конкретних випадків втручання у право мирного володіння майном, повинні тлумачитися у світлі загального принципу, закладеного першою нормою.

Перша і найбільш важлива вимога ст. 1 Першого протоколу до Конвенції полягає у тому, що будь-яке втручання у право на мирне володіння майном має бути законним.

Вимога щодо *законності* у розумінні Конвенції вимагає дотримання відповідних положень національного законодавства та відповідності принципів верховенства права, що включає свободу від свавілля. Будь-яке втручання у право на мирне володіння майном повинне забезпечити *«справедливий баланс» між загальним інтересом суспільства та вимогами захисту основоположних прав конкретної особи*. Необхідність досягнення такого балансу відображена в цілому у структурі ст. 1 Першого протоколу. Необхідного балансу не вдасться досягти, якщо на відповідну особу буде покладено індивідуальний та надмірний тягар.

У практиці ЄСПЛ напрацьовано три головні критерії, які слід оцінювати на предмет відповідності втру-

чання у право особи на мирне володіння своїм майном принципу правомірного втручання, сумісного з гарантіями ст. 1 Першого протоколу, а саме:

- а) чи є втручання законним;
- б) чи становить воно «суспільний інтерес»;
- в) чи є такий захід пропорційним визначеним цілям.

ЄСПЛ констатує порушення державою ст. 1 Першого протоколу, якщо хоча б одного критерію не буде дотримано.

Втручання держави у право особи на мирне володіння своїм майном повинне здійснюватися на підставі закону, під яким розуміється нормативно-правовий акт, що має бути доступним для заінтересованих осіб, чітким і передбачуваним у питаннях застосування та наслідків дії його норм. Тлумачення і застосування національного законодавства — прерогатива національних судів, але спосіб, у який це тлумачення і застосування відбувається, повинен спричинювати наслідки, сумісні з принципами Конвенції з точки зору тлумачення їх у світлі практики ЄСПЛ.

У своїй діяльності ЄСПЛ керується принципом пропорційності, тобто дотримання «справедливого балансу», враховуючи те, що заінтересована особа не повинна нести непропорційний і надмірний тягар. Конкретному приватному інтересу повинен протиставлятися інший інтерес, який може бути не лише публічним (суспільним, державним), але й іншим приватним інтересом, тобто повинен існувати спір між двома юридично рівними суб'єктами, кожен з яких має свій приватний інтерес, перебуваючи у цивільно-правовому полі.

Отже, має існувати *розумне співвідношення* (пропорційність) між метою, досягнення якої передбачається, та засобами, які використовуються для її досягнення.

Відповідно до ст. 17 Закону України від 23.02.06 р. № 3477 «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» суди застосовують при розгляді справ Конвенцію і протоколи до неї, а також практику ЄСПЛ як джерело права.

Аналізуючи висновки про принципи застосування ст. 8 Конвенції та ст. 1 Першого протоколу до Конвенції, викладені у рішеннях ЄСПЛ, доходимо висновку, що виселення особи з житла без надання іншого житлового приміщення можливе за умови, що *таке втру-*

³¹ Case of *Beyeler v. Italy*. (Application no. 33202/96). Judgment T 5 January 2000. URL: hudoc.echr.coe.int/eng.



чання у право особи на повагу до приватного життя і право на житло, передбачене законом, має легітимну мету, визначену п. 2 ст. 8 Конвенції, та є необхідним у демократичному суспільстві.

Отже, підсумовуючи, можна зробити такі **висновки**:

— якщо спір виник між власницею житлового будинку, яка водночас є його користувачем (жінка), і користувачем цього будинку (чоловік) із приводу користування зазначеним житлом після припинення шлюбу із власником будинку, то, відповідно, права власниці житлового будинку захищені ст. 1 Першого протоколу до Конвенції, а право на зайняття житлового приміщення користувачем цього будинку припинене та можливе виселення буде оцінене на предмет пропорційності у контексті відповідних принципів ст. 8 Конвенції;

— у спірних правовідносинах має бути вирішено питання про співвідношення і застосування ст. 391, 395, 405, 406 ЦК і ст. 64, 150, 156 ЖК УРСР, оскільки законодавець при прийнятті ЦК (який був прийнятий пізніше ЖК УРСР) у ст. 9 не визначив особливості застосування норм ЦК до житлових правовідносин у цілому, а з прийняттям нового акта, якщо інше не передбачено самим цим актом, автоматично скасовується однопредметний акт, який діяв у часі раніше;

— при порівнянні норм ЖК УРСР і ЦК щодо користування житловим приміщенням зазначимо, що норма ст. 156 ЖК УРСР не визначає правила про самостійний характер права члена сім'ї власника житлового будинку на користування житловим приміщенням, не передбачає і самостійного характеру права користування житловим приміщенням, а отже, не вказує на його речову чи іншу природу, а тільки на зобов'язальну природу такого користування житловим приміщенням членом сім'ї власника при згадуванні про наявність угоди про порядок користування житловим приміщенням;

— при розгляді спірного питання про припинення права користування колишнього члена сім'ї власника житла суди мають брати до уваги формальні підстави, передбачені ст. 406 ЦК, щодо припинення сервітуту за рішенням суду на вимогу власника майна за наявності обставин, які мають істотне значення, і враховувати сам факт припинення сімейних відносин із власником будинку (квартири), який не позбавляє членів сім'ї права користування займаним приміщенням (за ст. 156 ЖК УРСР), тобто вирішувати спір з урахуванням балансу інтересів власниці житлового будинку і його користувача та оцінювати його виходячи із правових і фактичних підстав позову.