

пасажирів в камерах схову, а багажу та вантажобагажу – в сховищах та під час перевезення тощо.

Самим договором перевезення залізничним транспортом пасажирів передбачено, визначено певне коло основних обов'язків перевізника, однак на цьому обов'язки перевізника не обмежуються, що обумовлюється наявністю забезпечених прав пасажирів, зокрема, обов'язком перевізника є не лише своєчасне доставлення пасажирів до пункту призначення, а й в створенні пасажирам безпечних та комфортних умови перевезення.

Адаховська Надія Сергіївна

к.ю.н., ст. викладач кафедри цивільно права

Національного університету «Одеська юридична академія»

ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВА ОХОРОНА МАЙНОВИХ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ МАЛОЛІТНІХ І НЕПОВНОЛІТНІХ ОСІБ

Найбільш гострою залишається проблема охорони майнових прав осіб, щодо майна яких встановлено опіку, при вчинення дій по розпорядженню житловими приміщеннями. Підопічному, як і будь-якому іншому власнику, належить право продажу його квартири (житлового будинку). Відповідно до ст. 71 ЦК України, опікун може укладати договори про відчуження житла, переданого під опіку, лише з дозволу органу опіки та піклування. Правозгідна реалізація цього права опікуном пов'язана з наявністю різноманітних юридичних фактів, які у своїй системній сукупності дають підставу для видачі дозволу на продаж житла. До них, зокрема, відноситься відсутність заборони на відчуження житла, а також підстав припускати недобросовісність опікуна при вчиненні правочину тощо.

Усі ці обставини повинні бути точно встановлені органом опіки та піклування для прийняття рішення про видачу дозволу про продаж квартири. Однак, як показує практика, саме на етапі видачі цих дозволів виникають найбільші труднощі. Це пояснюється тим, що органи опіки та піклування позбавлені можливості прослідити подальшу долю підопічного з точки зору задоволення його житлових прав. У ряді випадків, для забезпечення інтересів підопічного, органи опіки та піклування вимагають від опікунів надання різноманітних довідок: про обстеження умов проживання сім'ї працівниками ЖЕУ; надання зі школи, де вчиться дитина, характеристики відносин у сім'ї тощо. У інших випадках, органи опіки та піклування дають дозвіл на продаж

нерухомості, обумовлюючи при цьому обов'язок відшкодування опікунами вартості належного підопічному житла у випадку не набуття нового і т.п.

Практиці відомі й приклади того, як органи опіки та піклування, даючи згоду на продаж долі малолітнього у житловому приміщенні, обумовлювали його набуттям у власність дитини іншого житла. Виявляючи, що замість проданого житла іншого не набуто, орган опіки заявляв позов про визнання договору, укладеного на основі отриманого дозволу, недійсним, чим ставив добросовісних набувачів, а також суд у важке становище.

Очевидно, що органи опіки та піклування, охороняючи інтереси підопічних, можуть зобов'язати їх законних представників внести гроші, отримані від продажу житла, на банківський рахунок особи – колишнього власника, або вимагати укладення попереднього договору, за яким передбачалося б набуття, замість відчужуваного, нового житла, яке відповідало б потребам підопічного.

Однак, для попередження суперечок у майбутньому, дозвіл на вчинення правочину має бути виражений ясно та недвозначно, у ньому повинна бути вказівка на те, який саме договір (купівлі-продажу, міни, застави тощо) та на яких умовах дозволяється укласти. Вважаємо недоцільним вчинення опікунами правочинів, за якими житло купується в розстрочку з одночасним продажем приміщень, які є у власності підопічних, а також укладення договорів застави житла через високу ступінь ризику втрати дитиною житлового приміщення.

Іноді органи опіки та піклування вимагають спочатку придбання нової квартири, а потім уже продажу колишньої. Такий спосіб вирішення проблеми отримав підтримку і в юридичній літературі. У теоретичному плані він дійсно видається найбільш оптимальним. Але його здійснення в більшості випадків неможливо у зв'язку з відсутністю коштів на придбання іншого житла до продажу старого. Вирішуючи цю проблему, у кожному конкретному випадку органи опіки та піклування повинні швидко й гнучко реагувати на певну ситуацію, а законодавство повинно передбачати різноманітні правові механізми забезпечення майнових прав підопічних. Згідно ст. 71 ЦК України, орган опіки й піклування, даючи згоду на вчинення правочину по відчуженню житла підопічного, з одного боку, не може перешкоджати громадянам України реалізувати своє конституційне право на вибір місця проживання (ст. 33 Конституції України), а з іншого, не може допускати, щоб майнові права підопічних порушувалися саме їх законними представниками. Таке явище має місце й тому, що чинним законодавством не передбачені норми, які забороняли б до досягнення, наприклад, неповнолітнім власником повноліття відчуження належного його нерухомого майна. У разі, якщо відчуження викликано необхідністю, вважаємо, слід ввести норму, яка зобов'язувала б опікунів, як законних представників, придбавати аналогічне житло взамін того, що відчужується. При цьому у дозволі органу опіки та

підкування повинна обов'язково міститися вказівка на ціну, не нижче якої житло може бути продане. Відчуження нерухомого майна, яке належить підопічному, повинно допускатися лише у виняткових випадках з обов'язковим використанням доходу, одержаного від цього, на його утримання та виховання. Це може бути, наприклад, якщо підопічний, крім тої, що продається, має ще нерухомість на праві власності або проживає у приміщенні державного житлового фонду на правах члена сім'ї наймача, а нерухомість, яку необхідно продати, не є (або не може бути в майбутньому) цінною, а тільки вимагає небажаних затрат на її утримання.

У цілому ж слід визнати, що механізм правової охорони житлових прав осіб, щодо майна яких встановлено опіку, є далеко недосконалим. Неясність законодавства, відсутність стабільності юридичної практики викликають суперечливість при вирішенні конкретних проблем у правозастосовчій практиці. Для усунення цих проблем необхідно створити чітку систему обліку житла й угод щодо нього, внести відповідні зміни до законодавства, яке регулює житлові права фізичних осіб. Конкретні повноваження опікунів по здійсненню опікунами житлових прав певних категорій осіб повинні регламентуватися окремим розділом запропонованих Правил управління майном, щодо якого встановлено опіку.

Зверховська Валентина Францівна

к.ю.н., викладач

Вінницького кооперативного інституту

РОЗМЕЖУВАННЯ ПОПЕРЕДНЬОГО ДОГОВОРУ ІЗ СУМІЖНИМИ ДОГОВІРНИМИ КОНСТРУКЦІЯМИ (ДОГОВІР ПРО НАМІРИ СТОРИН ТА ОСНОВНИЙ ДОГОВІР)

На сучасному етапі розвитку цивільного законодавства виникла необхідність більш глибокого дослідження особливостей попереднього договору із суміжними договірними конструкціями, а також критеріїв його відмежування від схожих договірних конструкцій, протоколу про наміри та основного договору.

Найбільшої уваги інституту попереднього договору приділено в працях таких вчених: Б.М. Гонгало, О.В. Дзери, І.О. Дзери, А. Дніпрова, В.В. Луць, А.В. Луць, Н.С. Кузнецової, А.М. Кучер, О.М. Клименко, Р.А. Майданик, Н.І. Майданик, Є.О. Мічуріна, І.Р. Назарчук, О.М. Садікова, О.П. Сергєєва, К.І. Скловського, Є.О. Суханова, Ю.К. Толстого, Є.І. Фурси, С.Я. Фурси, в працях окремих іноземних правознавців: В. Ансона, Д. Трейтела та ін.