

громади на такі кошти припинилося з моменту внесення їх до статутного капіталу господарського товариства.

Очевидним є те, що положення Закону України «Про відкритість використання публічних коштів» суперечать актам цивільного законодавства України, а, насамперед, основним засадам правового регулювання цивільних відносин, тому підлягає скасуванню. Прийняття цього Закону також свідчить про необхідність визначення критеріїв розмежування юридичних осіб на приватні та публічні.

Список використаної літератури:

1. Цивільний кодекс України: Закон України, 16 січня 2003 р. // Відомості Верховної Ради України. — 2003. — № 40. — Ст. 356 (з наступними змінами і доповненнями).
2. Податковий кодекс України: Закон України, 02 грудня 2010 р. // Відомості Верховної Ради України. — 2011 р. — № 13, / № 13-14, № 15-16, № 17. — Ст. 112 (з наступними змінами і доповненнями).
3. Про тимчасові особливості здійснення заходів державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності: Закон України, 03 листопада 2016 р. // Відомості Верховної Ради України. — 2017. — № 4. — Ст. 37.
4. Про акціонерні товариства: Закон України, 17 вересня 2008 р. / Офіційний вісник України, 2008 — № 81. — Ст. 2727 (з наступними змінами і доповненнями).
5. Про відкритість використання публічних коштів: Закон України, 11 лютого 2015 р. / Офіційний вісник України, 2015 — № 18. — Ст. 476 (з наступними змінами і доповненнями).

ШВИДКА В. Г.

Національний університет «Одеська юридична академія»,
доцент кафедри цивільного права, кандидат юридичних наук

ХАРАКТЕРИСТИКА КАТЕГОРІЇ «ВИСЕЛЕННЯ» У ЖИТЛОВОМУ ПРАВІ

Важливе теоретичне та практичне значення в рамках дослідження приватного договору найму житла має визначення форм цивільно-правової відповідальності за невиконання або неналежне виконання даного договору. Є. О. Харитонов виділяє два види форм цивільно-правової відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань: 1) загальну форму, до якої належать збитки, що повинні бути відшкодовані кредиторowi в разі заподіяння правопорушення боржником; 2) спеціальну — яка має місце у випадках відсутності збитків та до якої зараховують стягнення неустойки (штраф, пеня), втрату

завдатку і різні санкції, що застосовуються в зобов'язаннях окремих видів [1, с. 517]. Визначення двох форм цивільно-правової відповідальності — загальної і спеціальної — також наводять інші науковці, які до загальної форми відповідальності вважають належним відшкодування збитків, оскільки ця форма є найбільш поширеним, суттєвим та разом з тим універсальним способом захисту порушених прав. Загальною формою відповідальності в цивільному праві є також компенсація моральної шкоди [2, с. 370-371].

Враховуючи викладене, слід констатувати, що договірну цивільно-правову відповідальність за порушення договору найму (оренди) житла можливо застосовувати в загальній та спеціальній формі: до загальної форми належать відшкодування збитків, компенсація моральної шкоди; до спеціальної — сплата неустойки та виселення внаслідок розірвання договору.

Є. О. Харитонов та Н. О. Саніахметова характеризують категорію «виселення» як спеціальну санкцію житлового характеру, що може застосовуватися до осіб, які систематично руйнують або псують житло, чи використовують його не за призначенням, чи систематично порушують правила соціального співжиття, що робить неможливим для інших проживання з ними в одній квартирі чи в одному будинку. Необхідною умовою її застосування є безрезультатність вжиття заходів попередження і громадського впливу. Це свідчить про злісний характер правопорушення, а також про те, що вина тут мається на увазі у формі умислу [3, с. 43].

Викладені положення застосовуються щодо відносин соціального найму житла, які регулюються ЖК УРСР. При цьому слід зазначити, що виселення в приватноправових відносинах найму житла має витоки з житлового законодавства та як примусова міра державного примусу було запозичене з ЖК УРСР. Виселення у відносинах приватного найму житла, виходячи із змісту законодавчих приписів ЦК України, безумовно, є санкцією за порушення умов договору найму (оренди) житла, мірою відповідальності, що застосовується до правопорушника та, як слушно зазначили науковці, «спеціальною санкцією житлового характеру» або спеціальною формою цивільно-правової відповідальності за порушення договору найму (оренди) житла. З іншого боку, виселення у відносинах приватного найму житла може бути здійснено в добровільній формі наймачем шляхом самостійного звільнення житла, яке має місце, наприклад, при відмові наймача від договору на підставі ч. 1 ст. 825 ЦК України. Виселення у відносинах найму житла позбавлено майнового змісту, що підкреслює специфіку даного виду цивільно-правового договору. При цьому виселенню обов'язково повинно передувати розірвання договору, оскільки виселення — це похідна міра, правовий наслідок. Слід зазначити, що виселення у відносинах приватного найму житла виступає не тільки як міра відповідальності, а також може застосовуватися як спосіб захисту цивільних прав. Прикладом цього є розірвання договору найму (оренди) житла та виселення

наймача з житла у зв'язку з необхідністю використання житла для проживання самого наймодавця та членів його сім'ї відповідно до ч. 3 ст. 825 ЦК України.

Т. М. Тилик визначає поняття «виселення» «як примусове звільнення жилого приміщення особою, яка його займала, та у забороні в подальшому користуватися цим приміщенням» [4, с. 12]. Для застосування цієї міри цивільно-правової відповідальності необхідна наявність такої триєдності, як відповідні юридичні факти, волевиявлення наймодавця або наймача та рішення суду. Ми вважаємо, що у відносинах приватного найму житла виселення можливо визначити як правовий наслідок розірвання договору найму (оренди) житла, який може здійснюватися шляхом добровільного звільнення житла та шляхом примусового звільнення житла як санкції житлового характеру на підставі рішення суду без надання іншого житла.

Виселення в договірних відносинах приватного найму житла відрізняється від виселення при соціальному наймі, оскільки воно не навантажено характером сурового покарання з позбавленням права на проживання в житлі, яке безоплатно та довічно було надано особі державою. При приватному наймі житла, у разі розірвання договору та виселення, наймач може без особливих труднощів, за умови його платоспроможності, знайти нове житло для тимчасового проживання в ньому. Таким чином, з огляду на перетворення соціальних та економічних орієнтирів, основною проблемою на даний час, що може призвести до непорозумінь між контрагентами приватного договору найму житла, є наявність матеріальної складової. З огляду на викладене, суд, на нашу думку, при розгляді справ про розірвання приватного договору найму житла, на підставах учинення наймачем та особами, за дії яких він відповідає, протиправних дій, повинен виходити з пріоритету захисту прав власника житла та, враховуючи приписи закону, розривати порушений договір з подальшим виселенням правопорушників. Оскільки виселення позбавлено майнового змісту, при розірванні договору найму (оренди) житла найбільшим покаранням для наймача за вчинені правопорушення, на нашу думку, буде не саме виселення, а зобов'язання відшкодувати майнову шкоду. Можливість зазнати майнових втрат буде для наймача більш потужним стимулом не порушувати договір та не вчиняти протиправних дій щодо приватної власності наймодавця, ніж виселення.

Список використаної літератури:

1. Цивільне право України : підручник : у 3 кн. / за ред. Є. О. Харитонова, А. І. Дрішлюка. — О. : Юрид. літ., 2005. — Кн. 1. — 528 с.
2. Цивільне право : підручник : у 2 т. / В. І. Борисова, Л. М. Баранова, Т. І. Бегова [та ін.] ; за ред. В. І. Борисової, І. В. Спасибо-Фатеевої, В. Л. Яроцького. — Х. : Право, 2011. — Т. 1. — 656 с.

3. Харитонов Є. О. Правове забезпечення належної реалізації права на житло : навч. посіб. / Є. О. Харитонов, Н. О. Саніахметова. — К. : НМК ВО, 1990. — 176 с.
4. Тилик Т. М. Припинення житлових правовідносин : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Т. М. Тилик. — К., 2010. — 18 с.

ЖОРНИК М. О.

Національний університет «Одеська юридична академія»,
викладач кафедри загально-правових дисциплін Черкаського факультету,
кандидат юридичних наук

ДО ПИТАННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ СПОСОБІВ ЗАХИСТУ ЦИВІЛЬНИХ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ

Порушення, невизнання або оспорення суб'єктивного права є підставою для звернення особи за захистом своїх прав та інтересів із застосуванням відповідного способу захисту. Тож, звертаючись до суду за відновленням власних прав, особа нерідко постає перед вибором дієвого інструменту — способу захисту цивільних прав та інтересів.

Керуючись принципом диспозитивності цивільного судочинства, позивач самостійно обирає спосіб захисту судом цивільних прав та інтересів, встановлений ст. 16 ЦК України [1]. Суд може також захистити цивільне право або законний інтерес й іншим способом, встановленим законом або договором.

Проте, дискусійним залишається питання про можливість застосування такого способу захисту права, як визнання договору неукладеним. Зокрема, Узагальнення Верховного Суду України від 24.11.2008 р. «Практика розгляду судами цивільних справ про визнання правочинів недійсними» передбачає, що встановивши, що правочин є неукладеним, суд на цій підставі залишає позов про визнання правочину недійсним без задоволення [2]. Наслідки недійсності правочину до неукладеного правочину не застосовуються, оскільки вимога про визнання правочину неукладеним не відповідає способам захисту цивільних прав та інтересів, передбачених ст. 16 ЦК України, відповідно, підстав для його задоволення немає.

Діаметрально різними з цього приводу є наукові погляди.

Ярема А.Г. вважає, що «цілком очевидна ненормальність такої ситуації, коли особа має те чи інше право, коли вона може звернутись до суду з вимогою про захист цього права у разі його порушення, але суд не може задовольнити позов, оскільки спосіб захисту права, про який просить позивач, не передбачений законом чи договором» [3, с. 198].