УДК 349.444 (043.2)

**Плугар М.,** студент,

Юридичний факультет,

Національний авіаційний університет, м. Київ, Україна

Науковий керівник: Білоусов В М., старший викладач

**ЩОДО ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЖИТЛО**

В умовах сьогодення питання припинення права власності на житло є актуальним як ніколи. Загострення данного питання відбувається через постійні зміни в законодавстві, що регулює відносини власності в українській державі та внаслідок все більшого ускладнення цивільного обороту. Право на житло є конституційно закріпленим правом кожного громадянина, адже саме без цього специфічного об’єкта власності жодна людина не може повноцінно існувати в суспільстві. Саме тому питання припинення права власності на житло поряд із набуттям займає високий щабель серед найбільш досліджуваних проблем приватного права.

Перш за все необхідно відмежовувати такі поняття, як «припинення права власності на житло» та «припинення права на проживання», адже перше не завжди тягне за собою друге.

Правомочність власника користування та розпорядження житлом є найважливішою ознакою права власності, не зважаючи на те, шо в їх складають різні за своєю правовою природою відносини, оскільки розпорядження житловими приміщеннями є елементом як речових, так і зобов’язальних відносин. Взаємні права та обов’язки сторін припиняються як наслідок дій як у добровільному порядку, так і через примус. Право користування житлом полягає в експлуатації житлового приміщення з метою задоволення власником своїх житлових потреб, членів сім’ї або передачі в користування іншим особам [1]. На відміну від попереднього, право проживання – це виключно гарантована можливість користуватися та володіти житлом.

Відповідно до положень статті 316 Цивільного кодексу України правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб. Тобто власникові належать права володіння, користування та розпоряджання своїм майном. На зміст права власності не впливають місце проживання власника та місцезнаходження майна. У цьому і є відмінність цих двох понять.

Загальні підстави припинення права власності перелічені в статті 346 ЦК України. Право власності припиняється у разі: відчуження власником свого майна; відмови власника від права власності; припинення права власності на майно, яке за законом не може належати цій особі; знищення майна; викупу пам'яток культурної спадщини; примусового відчуження земельних ділянок приватної власності, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності відповідно до закону; звернення стягнення на майно за зобов'язаннями власника; реквізиції; конфіскації; припинення юридичної особи чи смерті власника.

Найбільш поширеною підставою припинення права власності на житло є відчуження власником свого майна. Як правило, це здійснюється через укладання різного роду договорів (продаж, дарування, довічне утримання).

Наступною підставою припинення права власності на житло є відмова від права власності. Статтею 347 ЦК України передбачено, що особа може відмовитися від права власності на майно, заявивши про це або вчинивши інші дії, які свідчать про її відмову від права власності.

Примусове припинення права власності на житло, яке за законом не може належати особі застосовується з підстав, що не були заборонені законом, особа набула право власності на майно, яке за законом, який був прийнятий пізніше, не може їй належати, це майно має бути відчужене власником протягом строку, встановленого законом. Якщо майно не відчужене власником у встановлені законом строки, це майно з урахуванням його характеру і призначення за рішенням суду на підставі заяви відповідного органу державної влади підлягає примусовому продажу. У разі примусового продажу майна його колишньому власникові передається сума виторгу з вирахуванням витрат, пов'язаних з відчуженням майна. У випадку, коли майно не було продане, воно за рішенням суду передається у власність держави. У цьому разі колишньому власникові майна виплачується сума, визначена за рішенням суду [2].

Право власності на майно також припиняється у разі його знищення, оскільки у такому разі стає відсутнім об'єкт власності, без якого ці правовідносини не можливі [3, 312].

Необхідно звернути увагу на такі випадки примусового припинення права приватної власності, як реквізиція і конфіскація. Реквізицією, виходячи із ст. 353 ЦК, є примусове відчуження майна з метою суспільної необхідності у разі стихійного лиха, аварії. Обов'язковою умовою реквізиції є попереднє або наступне повне відшкодування вартості майна його власнику [4, 113]. На відміну від реквізиції, конфіскацію можна назвати деліктним вилученням майна, оскільки вона застосовується за рішенням суду у разі вчинення власником правопорушення і вартість майна у цьому разі не відшкодовується.

Статтею 347 ЦК України передбачено також те, що підстави припинення права власності на житло не є вичерпними. Інші підстави припинення права власності передбачені різними нормативно-правовими актами та притаманні не такому широкому колу суб’єктів.

Отже, право власності на житло може бути припинене за загальними підставами, що передбачені ЦК України та на підставі спеціальних процедур, які відповідають нормам чинного законодавства. Необхідно зазначити, що припинення права власності на такий специфічний об’єкт, як житло має свої особливості, тому правові норми, що регулюють питання власності потребують вдосконалення для уникнення проблем, які викликані недостатньою врегульованістю в зазначеній сфері.

Література

1. Набуття та припинення права власності в Україні(проблеми теорії та практики) : монографія / за заг. ред. академіка НАПрН України В. В. Луця. – К. : НДІ приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України, 2013. – С. 244.
2. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. - № 40-44. – Ст. 356.
3. Цивільний кодекс України : наук.-практ. комент. У 2 ч. Ч. 1 / ред. Я. М. Шевченко. — К. : ІнЮре, 2004.
4. Цивільне право України : підручник. У 2 кн. Кн. 1 / О. В. Дзера (кер. авт. кол.), Д. В. Боброва, А. С. Довгерт [та ін.] ; за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнєцової. — К. : Юрінком Інтер, 2002.