2000. — С. 184–188; *Сапунов В. И.* Процессуальные проблемы представительства прокурором интересов гражданина и государства в суде // Там же. — С. 178–183; *Фурса С.* Теоретичні аспекти правового та процесуального становища прокурора в цивільному судочинстві // Право України. — 1998. — № 12. — С. 67–70; *Хавін О.* Концептуальне бачення форм реалізації представницької функції прокуратури в суді // Вісник прокуратури. — 2001 — № 3. — С. 60–62; *Косюта М. В.* Правове регулювання представницької функції прокуратури // Право України. — 1997. — № 12. — С. 54–57; *Марочкін І.* Прокурорський нагляд в Україні. — Х., 2005. — С. 148–152; *Суботін Е., Червякова О., Марочкін І.* Представницька функція прокурора // Право України. — 1997. — № 11. — С. 63; *Давиденко Л.* Функції прокуратури України згідно з новою Конституцією України // Право України. — 1997. — № 6. — С. 43; *Тумський П. В.* Представництво прокурора в суді // Право України. — 1998. — № 2. — С. 21; *Руденко Н. В.* Основы теории представительства прокуратурой интересов государства в арбитражном суде. — Алчевск, 2000. — С. 37.

5. *Вернидубов І.* Функції прокуратури на перехідний період // Право України. — 1998. — № 2. — С. 7–9.
6. *Червоный Ю. С.* Гражданский процесс Украины. — Х., 2003. — С. 107–116.
7. *Штефан М. Й.* Цивільний процес. — К., 1997. — С. 141.
8. *Задніпровський О.* Право прокурора в світлі нової Конституції України // Право України. — 1997. — № 1. — С. 73.
9. *Фурса С.* Теоретичні аспекти правового і процесуального становища прокурора у цивільному судочинстві // Право України. — 1998. — № 12. — С. 68.
10. *Корнякова Т.* Трансформація та значення функції нагляду за додержанням прав та свобод громадян // Прокуратура. Людина. Держава. — 2005. — № 5. — С. 3–8; *Зубенко В.* Представництво прокурора у цивільному судочинстві: проблеми теорії та практики застосування нового цивільного процесуального законодавства // Там же. — С. 77–78; *Косюта М. В.* Прокуратура України. — О., 2003. — С. 97.
11. *Вісник* Конституційного Суду України. — 1999. — № 4. — С. 3–8.

УДК 347.254

Л. Г. Лічман

ЩОДО ПРОБЛЕМИ ВИЗНАЧЕННЯ ПРАВОВОГО СТАТУСУ КОЛИШНЬОГО ЧЛЕНА СІМ'Ї ВЛАСНИКА ЖИТЛА

Відповідно до ст. 47 Конституції України кожному гарантується право на житло, яке може бути реалізоване в різних правовідносинах, зокрема право користування житлом може бути наслідком реалізації правомочностей власника житла (ст. 41 Конституції України, ст. 317 Цивільного кодексу України, далі — ЦК України).

З введенням у дію законодавства, що регулює право приватної власності, приватизацію житла, житлові відносини зазнали значних змін. Питання щодо реалізації права власності на жилі приміщення неодноразово було предметом досліджень [1]. При цьому, як слушно зазначалося в літературі, тенденцію до детального регламентування і встановлення особливих правовідносин із приводу нерухомого майна зумовлено великим значенням майна і тією «соціальною функцією», що здійснюється за допомогою права власності та інших речових прав на нерухомість [2]. Проте статус члена сім'ї власника жилого приміщення, зокрема колишнього, залишився поза увагою дослідників, хоча в судовій практиці постає багато питань саме з цього приводу.

© Л. Г. Лічман, 2006

Згідно зі ст. 319 ЦК України, власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону. Відповідно вселення членів своєї сім'ї є результатом реалізації прав власника й у них виникає право на користування чужим майном (сервітутне право) [3]. На нашу думку, з точки зору юридичних фактів, з якими пов'язується виникнення права користування, можна проводити певну паралель щодо здійснення права на вселення між власником і наймачем [4]. Визнавши за членами сім'ї власника жилого приміщення речовий характер прав, законодавець підкреслює особливість їх статусу. Згідно зі ст. 405 ЦК України члени сім'ї власника житла, які проживають разом із ним, мають право на користування цим житлом відповідно до закону. Жиле 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. Речово-правовий характер прав членів сім'ї власника об'єктивно визначає необхідність законодавчого обмеження розпорядницьких правомочностей власника. Дослідження цього питання заслуговує на особливу увагу, оскільки проблема «меж» розпорядження власником квартирою (будинком), які б визначалися виходячи з інтересів суб'єктів інших речових прав і, насамперед, членів сім'ї власника жилого приміщення, не тільки не одержала свого законодавчого вирішення і наукового розроблення, але навіть і не була виділена як проблема, не вважаючи окремих висловлень учених на цей рахунок [5]. Разом із тим, її розроблення сприятиме охороні житлових прав громадян, що мають статус члена сім'ї власника квартири (будинку).

Специфіка сервітуту є такою, що обсяг прав його власника ніколи не може збігтися з правами і можливостями власника. Більше того, якщо для прав сервітутного типу характерне обмеження використання майна, то тим більше повинні бути обмежені можливості розпорядження даними правами. І це не випадково, тому що «право розпорядження — це ніби вінець права власності» [6], а чим більше в невласника прав, тим менше прав у власника, і навпаки. Безумовно, є й досить широкі інші речові права, що обумовлюють приналежність суб'єкту права розпорядження, близького до права розпорядження власника. Це має місце, коли власник безпосередньо своїми діями не реалізує належні йому права. Там же, де він самостійно використовує надані йому законом права, обмеження його розпорядницьких можливостей повинне бути мінімальним, а суб'єкту іншого речового права ця правомочність може бути надана у вузькому обсязі в чіткому зв'язку з метою встановлення його права або повним його позбавленням [7]. Останньої позиції і додержується законодавець, що замовчує про можливості вищезгаданих суб'єктів (маються на увазі члени сім'ї власника — *Л. Л.*) [8].

Різноманіття фактичних станів, які складаються між суб'єктами житлових правовідносин щодо користування жилим приміщенням знайшли своє відображення у відповідних класифікаціях членів сім'ї власника жилого приміщення [9] Припинення сімейних відносин із власником жилого приміщення з члена-

ми його сім'ї, наприклад у зв'язку з розірванням шлюбу, не припиняє права користування колишнього члена сім'ї вказаним житлом. Ще до прийняття ЖК УРСР, ці відносини між власником жилого будинку і членами його сім'ї регулювалися ст. 288 ЦК УРСР, а судова практика Верховного Суду УРСР вважала, що колишні члени сім'ї власника будинку у своїх правах на користування жилою площею дорівнюються до наймачів жилих приміщень [10].

Висновок про те що, припинення сімейних відносин не припиняє право користування колишнього члена сім'ї жилим приміщенням можна проілюструвати таким прикладом із судової практики. Рішенням Малиновського районного суду м. Одеса від 30.06.2003 р. задоволено позов Д. до М. про усунення перешкод у користуванні та виселення. У рішенні суд зазначив, що Д. на праві приватної власності належать квартира 7 у будинку по вул. Бугаївській м. Одеса і що після розлучення з М. вона не бажає проживати з ним. Позов задоволений на підставі ст. 48 Закону України «Про власність», ст. ст. 109, 150 ЖК УРСР. Скасовуючи це рішення, колегія суддів судової палати в цивільних справах апеляційного суду Одеської області в ухвалі від 18.11.2004 р. вказала на неможливість виселення відповідача за цими підставами [11]. Аналогічна справа № 2-1835/98 також була розглянута Малиновським судом у 1998 р. [12].

Є досвід позитивного регулювання житлових відносин на користь збереження права користування за колишнім членом сім'ї власника в інших країнах. Наприклад, ст. ст. 21–22 Закону Республіки Казахстан «Про житлові відносини» від 16.04.1997 р. визначає особливості правового статусу члена сім'ї власника жилого приміщення, зокрема колишнього. А крім того, ст. 22 вказаного закону передбачає, що у випадку припинення сімейних відносин із власником колишні члени сім'ї можуть користуватися житлом на правах користувача без вказівки строку найму, якщо інше не передбачено письмовою угодою з власником житла [13].

Разом із тим, на відміну від ст. 292 ЦК РФ, згідно з якою члени сім'ї зберігають право користування жилим приміщенням навіть у випадку, коли власник відчужує жиле приміщення, ЦК України прямо не регламентує це питання. Однак аналіз ч. 6 ст. 403 ЦК України, відповідно до якої сервітут зберігає чинність у разі переходу до інших осіб права власності на майно, щодо якого він встановлений, дозволяє дійти висновку про збереження за членами сім'ї колишнього власника жилого приміщення права користування цим житлом.

Судова практика з цього питання протягом багатьох років є різноманітною. Так рішенням Малиновського районного суду м. Одеса від 11.10.2001 р. позов М. Н. до М. П. і М. О. про усунення перешкод у користуванні жилим приміщенням та виселення задоволений, зустрічний позов М. О. до М. Н. про усунення перешкод у користуванні залишений без задоволення. Судом установлено, що в 1995 р. М. Н. вселилася як дружина до квартири, яка належала на праві приватної власності М. П. (набула право користування). Після розірвання шлюбу М. П. та його дорослий син М. О. стали перешкоджати в користуванні М. Н. житлом. У позові про виселення М. Н. позивач зазначав, що він

є власником квартири, але через проживання в ній відповідачки, він позбавлений в повній мірі можливості здійснювати своє право власності. Правовою підставою позову була ст. 48 Закону України «Про власність». Відмовляючи в цьому позові, районний суд зазначив, що М. Н. не може бути виселена на підставі ст. 48 Закону України «Про власність» і що, не зважаючи на припинення сімейних стосунків, вона зберігає право користуванням цим житлом. Скасовуючи рішення, судова колегія судової палати в цивільних справах апеляційного суду Одеської області в ухвалі від 29.10.2002 р. вказала, що таке судження є помилковим і суперечить ст. 48 Закону України «Про власність», якою передбачено, що власник вправі вимагати усунення будь-яких перешкод у здійсненні свого права. Крім того, суд апеляційної інстанції зазначив, що оскільки закон не передбачає способів захисту права власності, то власник сам вправі обрати такий спосіб. У даному випадку таким способом є виселення, що не заборонено законом. Разом із тим, в ухвалі апеляційного суду так і не було зазначено, якими діями М. Н. порушуються право власності [14].

Втім необхідно мати на увазі, що це не єдиний варіант вирішення питання щодо співвідношення прав власника (в т. ч. нового) з членами сім'ї власника (зокрема колишнього). На користь нашої думки про збереження за членом сім'ї колишнього власника жилого приміщення права користування цим приміщенням у разі зміни власника і неможливість виселення тільки внаслідок того, що право власності на жиле приміщення перейшло до іншої особи, знайшло підтримання в правових позиціях Верховного Суду України, які були надруковані як в його офіційному органі, так і в інших виданнях [15].

Як указується в ухвалі судової колегії Верховного Суду України від 08.11.2000 р. при вирішенні позову про виселення з жилого будинку відповідача з мотивів захисту права власності позивача суд повинен з'ясувати, чи має останній право власності на цей будинок або відповідно його частину, правові підстави проживання відповідачів у будинку та наявність передбачених житловим законодавством підстав для виселення. Скасовуючи рішення Жовтневого суду м. Дніпропетровськ від 13.08.1999 р. та постанову президії Дніпропетровського суду від 09.02.2000 р., якими задоволено позов Д. М. до Д. А. і С. Ю. про усунення перешкод у користуванні і виселення з жилого будинку, судова колегія зазначила, що режим проживання в будинку, який належить особі на праві приватної власності регулюється нормами ЖК і тому відповідно особи можуть бути виселені з займаного жилого приміщення на підставах і в порядку, передбаченому законодавством. Таким чином судова колегія Верховного Суду дійшла висновку, що особа може бути виселена тільки на підставах, передбачених ЖК [16]. Більше того, вищий судовий орган країни в справі за позовом С. до Є. та У. про виселення однозначно вказав, що з урахуванням вимог ч. 3 ст. 9 ЖК УРСР члени сім'ї власника будинка (квартири), у тому числі колишнього, можуть бути виселені лише на підставі ч. 1 ст. 116 ЖК УРСР [17]. Звертає на себе увагу в ухвалі, яка цитується, що судова колегія в судових справах Верховного Суду України не погодилася з рішенням районного суду, постановою президії Одеського обласного суду, які виходили з мож-

ливості виселення на підставі ст. 48 Закону України «Про власність» як колишнього власника, так і членів його сім'ї.

Але в останні роки судова практика за цією категорією справ була змінена Верховним Судом України та іншими судами України. Як доказ цього, особливу увагу заслуговують ухвала палати в цивільних правах Верховного Суду України від 06.11.2002 р., якою вказано, що особа, яка в установленому законом порядку придбала квартиру, має відповідно до ст. 48 Закону України «Про власність» право вимагати виселення з цієї квартири колишніх членів її відчужувача. У цій ухвалі зазначено, що до цих правовідносин не застосовуються ст. ст. 150, 170 ЖК УРСР, оскільки відповідно до постанови Верховної Ради УРСР від 26.03.1991 р. «Про введення в дію Закону Української РСР «Про власність» чинні акти законодавства УРСР застосовуються, якщо вони не суперечать цьому закону [18].

Рішенням Малиновського суду від 13.07.2004 р. за справою № 2-339/04, за позовом М. А. до М. Н. про усунення перешкод у користуванні і виселення суд виселив М. Н., яка була колишнім членом сім'ї власника квартири, за позовом нового власника. Позов, задоволений на підставі ст. 48 Закону України «Про власність». У рішенні суд указав, що право власності на житло є похідним від права попереднього власника, і з припиненням права власності її право користування припинилося. Одночасно суд послався на постанову Верховної Ради УРСР від 26.03.1991 р. «Про введення в дію Закону України «Про власність», в якій вказується, що чинні акти законодавства не застосовуються, якщо вони суперечать Закону України «Про власність». З такими висновками погодилася судова колегія судової палати в цивільних справах апеляційного суду Одеської області.

На нашу думку, такі судження суду є суперечливими і непереконливими. Житловий кодекс є спеціальним законом, який зокрема регулює питання виселення колишніх членів сім'ї власника житла. Цей закон не суперечить вимогам ст. 48 Закону України «Про власність», а тільки обмежує випадки його застосування. У даному випадку законодавець надає перевагу житловим правам членів сім'ї власника житла, у т.ч. і колишніх, над правами нового власника. Така позиція законодавця цілком правомірна і справедлива. На нашу думку, новий власник житла при його придбанні розуміє, що житло обтяжене правом користування інших осіб. Якщо ця обставина була прихована від нього при укладанні договору, то новий власник може заявити позов про визнання цього договору недійсним, на підставі ст. ст. 229, 230 ЦК України, або відповідно до ст. 659 ЦК України новий власник може вимагати зниження ціни, якщо він придбав, або розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на користування житлом.

Крім того, необхідно враховувати, що, по-перше, після прийняття названого закону і постанови про його введення в дію, Верховний Суд України у своїх рішеннях неодноразово зазначав, що у зв'язку переходом права власності колишні члени сім'ї не втрачають право користування житлом. По-друге, зі змісту ст. 48 Закону України «Про власність» і ст. ст. 155, 170 ЖК УРСР неможливо

зробити однозначний висновок про їх суперечливість, навпаки, і це досить природно, що право власності може бути обмежене законом (ч. 7 ст. 319 ЦК України), на що, до речі, зверталася увага в літературі [19]. У даному випадку йдеться саме про таке обмеження права власності, і в ЦК України таке обмеження належить до сервітутного права, яке, на нашу думку, перш за все пов'язано з житлом і має особистий характер, що передбачено ч. 4 ст. 403 ЦК України — сервітут не підлягає відчуженню.

У таких випадках відповідно до ч. 2 ст. 406 ЦК України сервітут може бути припинений за рішенням суду на вимогу власника майна за наявності обставин, що мають істотне значення. Тому необхідно доповнити ч. 2 ст. 406 ЦК України реченням такого змісту: «До обставин, які мають істотне значення, належать потреба власника та нових членів його сім'ї в житлі, наявність у колишніх членів його сім'ї іншого житла, достатній життєвий рівень членів сім'ї власника житла, який свідчить про можливість придбання або отримання в користування житла, тощо. Право користування чужим житлом (сервітут) припиняється за рішенням суду, який визначає для відповідача строк, необхідний для вільного вибору місця проживання».

Незважаючи на певну дискусійність, пропонуємо з метою забезпечення балансу між інтересами нового власника і членами сім'ї колишнього власника на законодавчому рівні закріпити збереження права користування жилим приміщенням за колишніми членами сім'ї власника при переході права власності (якщо при вселенні не було передбачено іншого) до іншої особі шляхом попереднього укладання з ними договорів найму строком не менше трьох років, а щодо неповнолітніх із числа колишніх членів сім'ї власника — до досягнення ними повноліття. Узагалі, якщо взяти російський досвід правового регулювання, то і там норма про те, що перехід права власності не є підставою для припинення права членів сім'ї на це житло, також викликає дискусію [20].

Отже, ми вважаємо, що право користування членом сім'ї власника жилого приміщення не в усіх випадках має похідний характер від права власності попереднього власника. На нашу думку, вони не втрачають право користування жилим приміщенням у випадку зміни власника за цивільно-правовими підставами. Разом із тим це правило не поширюється на випадки визнання правочину, за яким виникло право власності на житло, недійсним. Цей випадок припинення права власності охоплюється, на нашу думку, ч. 2 ст. 346 ЦК України, де під іншими випадками припинення права власності, необхідно розуміти, зокрема правові наслідки недійсності правочину, передбачені ст. 216 ЦК України (реституція). У цих випадках право власності припиняється, а власник повинен повернути житло. Право користування членом сім'ї припиняється, не тому що воно має похідний характер, а тому що визнаний недійсним правочин (правовий титул, договір), який був юридичною підставою для набуття права власності і відповідно для членів сім'ї права користування.

Через труднощі в реалізації рішень щодо повернення сторін у початковий стан, якщо йдеться про правочини з житлом, суди не тільки визнають правочин недійсним, повертаючи сторони в початковий стан, але й задовольняють позов

про виселення, який одночасно пред'являється. Наприклад, при розгляді цивільної справи за позовом ТОВ «С» до гр. Б. і Д. про визнання договору купівліпродажу недійсним Малиновським районним судом м. Одеса договір купівліпродажу було визнано недійсним і відповідачка Д. з неповнолітнім сином виселена із займаного ними жилого приміщення. Як зазначив суд, підставою для виселення було визнання указаної угоди недійсною [21]. Рішення було оскаржено і ухвалою судової палати в цивільних справах апеляційного суду Одеської області від 23.01.2003 р. рішення суду залишено в силі [22].

Іншим прикладом на користь нашого висновку може бути судова практика застосування ст. 171 ЖК УРСР, відповідно до якої в разі знесення жилих будинків, що є у приватній власності громадян, у зв'язку з вилученням земельних ділянок для державних або громадських потреб, зазначеним громадянам, членам їхніх сімей, а також іншим громадянам, які постійно проживають у цих будинках, надаються за встановленою нормою квартири з державного або громадського жилого фонду [23].

На речовий і більш самостійний характер прав членів сім'ї власника житла, їх захист проти порушень з боку інших осіб, у тому числі проти власника, указувалося в російській літературі [24]. Як слушно зазначав В. П. Камишанський, сім'я представляє собою засновану на шлюбі спільноту осіб, які спільно користуються жилою площею за різними правовими підставами. Право користування приміщенням, що вони займають, виникає у членів сім'ї не з договору з власником, а грунтується на виключно довірчих відносинах із власником (співвласниками) жилого приміщення [25]. На думку В. Н. Литовкіна, «это совершенно самостоятельное, хотя и производное основание возникновения именно вещных, а не обязательственных прав, отношений связанных с объектом права собственности» [26]. Ми приєднуємося до такої думки. Саме особистий характер відносин зумовлює вселення як члена сім'ї власника житла, і це одна з ознак, яка відрізняє члена сім'ї власника від тимчасового мешканця.

У разі зміни одного з власників житла, що перебуває в спільній частковій або спільній сумісній власності, право користування цим житлом членами сім'ї іншого співвласника не припиняється. Цей висновок підтверджено судовою практикою, зокрема рішенням Малиновського районного суду м. Одеса від 06.02.2003 р., яке залишено в силі ухвалою судової колегії в цивільних справах Апеляційного суду Одеської області від 05.06.2003 р. [27].

На думку автора, у цілому заслуговує підтримки позиція розробників ЖК України щодо встановлення в ст. 59 порядку реалізації права власності на частину будинку, квартири (їх частини). Проте необхідно враховувати, що оскільки член сім'ї власника, зокрема колишній, не втрачає права на користування житлом у разі переходу права власності, то необхідно змінити запропоновану розробниками черговість переважного перед іншими особами права на придбання житла у разі продажу, зокрема передбачивши її таким чином: члени сім'ї власника, що проводить відчуження, колишні члени сім'ї власника, що проводить відчуження; співвласники; члени сім'ї співвласників; колишні члени сім'ї співвласника; наймачі частини будинку (квартири), що відчужується.

Крім того, щодо випадку відчуження житла в цілому можна запропонувати аналогічний порядок його відчуження, і це не буде порушувати вимоги ст. ст. 361–362 ЦК України з наведених вище міркувань, а також з урахуванням загальних засад цивільного права і законодавства, меж здійснення цивільних прав (ст. 13 ЦК України), а також того, що і право власності має певні межі. Зрозуміло, що відповідні зміни необхідно внести до ст. 362 ЦК України.

На нашу думку, необхідно закріпити в українському законодавстві положення, що перехід права власності на жиле приміщення до іншої особі не є підставою для припинення права користування жилим приміщенням членами сім'ї попереднього власника, якщо інше не встановлено угодою між власником і членами його сім'ї.

Примітки і література

1. *Галянтич М., Комаровська-Чуркіна Ю.* Виникнення та зміст права приватної власності на житло відповідно до повітнього цивільного законодавства України // Юридична Україна. — 2003. — № 7. — С. 13–14; *Чефранова Е. А.* Приватизация жилого фонда // Вопросы судебной практики: Учеб.-практ. пособие. — М., 1994. — С. 59; *Медникова О., Максимова С.* О порядке приватизации коммунальных квартир // Советская юстиция. — 1993. — № 15. — С. 23; *Крашенинников П. В., Маслов Н. В.* Кондоминиумы: Общая собственность в многоквартирных домах. — М., 1995; *Сухарева Е. Р.* Приватизация и осуществление права собственности на приватизированные жилые помещения: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.03 / МГУ им. М. В. Ломоносова. — М., 1997. — С. 11; *Петрова И. В.* Проблемы приватизации жилых помещений: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Саратов. гос. акад. права. — Саратов, 2000. — С. 3–4; *Перепелкина Н. В.* Гражданско-правовые вопросы приватизации жилых помещений в Российской Федерации: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.03. — Саратов, 2001. — С. 3–4; *Лепшеева И. А.* Приватизация жилищного фонда на примере Великобритании, Германии и России: Особенности. Опыт. Уроки // Юрист. — 2000. — № 10. — С. 64–67; *Кузьмичева Л. А.* Приватизация жилья: Метод. рек. по передаче квартир (домов) государственного жилищного фонда в собственность граждан. — Х., 1993. — С. 4; *Бандурко І. В.* Цивільно-правові основи приватизації житла в Україні: Дис... канд. юрид. наук. — Х., 1998. — С. 36 та ін.
2. *Гончаренко М. Б.* Речові права на нерухомість: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.03. — Х., 1999. — С. 17.
3. Автор виходить із того, що правом на чужі речі в системі майнових прав виокремлюються через такі ознаки: 1) обмеження права власності; 2) користування річчю певною мірою, тобто не як власник, а в певних межах, що залежать від виду права на чужу річ. Див.: *Розвиток* цивільного і трудового законодавства в Україні / Я. М. Шевченко, О. М. Малявко, А. Л. Салатко та ін. — Х.: Консум, 1999. — С. 104.
4. *Лічман Л. Г.* Судовий захист конституційного права на житло при розгляді справ про визнання права користування жилим приміщенням // Актуальні проблеми держави і права: Зб. наук. праць. — О., 1997. — Вип. 4. — С. 173–178.
5. *Ерошенко А.* Личная собственность в гражданском праве. — М.: Юрид. лит., 1973. — С. 115–116.
6. *Мейер Д. И.* Русское гражданское право. — С. 234.
7. *Леонова Г. Б.* Категория вещных прав в советском праве // Вестник Московского университета. Сер. 11. Право. — 1991. — № 5. — С. 5.
8. *Гетман Е. С.* О жилищных правах и обязанностях: Пособие для слушателей народных университетов. — М., 1992. — С. 92; *Дятлов П. Н.* Индивидуальное жилищное строительство. — С. 227.
9. *Крашенинников П. В.* Жилищное право. — М.: Статут, 2004. — С. 186–187.
10. *Радянське* право. — 1979. — № 7. — С. 86.
11. *Справа* 2-2053/2004 // Архів Малиновського районного суду м. Одеси.
12. *Архів* Малиновського районного суду м. Одеси.
13. Інформаційна мережа Інтернет // www.stracker.hos.ru/codes.

14. *Справа* № 2-1039 /2001. Аналогічні справи № № 2-382/2003, 2-2120/2001 // Архів Малиновського суду м. Одеси.
15. *Рішення* Верховного Суду України: Щорічник. — 1998. — С. 33–34; *Рішення* Верховного Суду України: Щорічник. — 2000. — С. 34–35; Пункти 93 окремих правових позицій Верховного суду України // Застосування судами цивільного і цивільного процесуального законодавства / За ред. П. І. Шевчука. — К., 2002. — С. 103. Інша аналогічна судова практика. — Там само. — С. 339–340.
16. *Вісник* Верховного Суду України. — 2001. — № 3. — С. 7–8.
17. *Рішення* Верховного Суду України: Щорічник. — 1998. — С. 25–26.
18. *Рішення* Верховного Суду України: Щорічник. — 2003. — С. 16–17.
19. Досить детально питання щодо меж здійснення права власності розглядалося О. О. Михайленко, при цьому окремі висновки її дисертаційного дослідження є цілком слушними і заслуговують на увагу: *Михайленко О. О.* Речово-правові обмеження права приватної власності за стародавнім римським та сучасним цивільним правом України: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.03. — Х., 2003.
20. *Крашенинников П. В.* Жилищное право. — М.: Статут, 2004. — С. 185–189.
21. *Справа* № 2-342/2002 // Архів Малиновського районного суду.
22. Такого роду справи досить поширені в судовій практиці, про що свідчать аналогічні за сутністю справи, що були розглянуті Малиновським районним судом м. Одеса: справа № 2-800/2000; № 2-194 / 2000; № 2-111/2001; № 2-261/2001; № 2-21-99 / 2001; № 2-2220 /2001, № 2-502/02; № 2-946-2000; № 2-162/03; № 2-2154/03; № 2-2457/03; № 2-389/03; № 2-8403/03; № 2-880/2003; № 2-239/03; № 2-51 /2004; № 2-3214/04; № 2-443/2004; № 2-62/04; № 2-51/04; № 2-1178/2004, № 2-303/04. У провадженні інших судів також знаходяться аналогічні справи, наприклад, Київським районним судом м. Одеси розглянуто справу № 2-1649/2004 про визнання договору купівлі-продажу недійсним та виселення зі спірного жилого приміщення.
23. *Вісник* Верховного Суду України. — 2000. — № 5. — С. 4–7.
24. *Щенникова Л. В.* Вещные права в гражданском праве России. — М., 1996. — С. 104–105; *Комментарий* к Гражданскому кодексу Российской Федерации (постатейный). Ч. 1. — М., 1997. — С. 530.
25. *Камышанский В. П.* Право собственности: пределы и ограничения. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2000. — С. 269.
26. *Комментарий* к Гражданскому кодексу Российской Федерации (постатейный). Ч. 1 / Отв. ред. О. Н. Садиков — М.: Инфра-М-Норма, 1998. — С. 517.
27. *Справа* 2-75/2003 // Архів Малиновського районного суду м. Одеси.

УДК 341.96:347.77:341.174(4)

С. В. Мазуренко, Р. Є. Еннан

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ В ЄВРОПЕЙСЬКОМУ СОЮЗІ

Однією з основних умов інтеграції України до міжнародного співтовариства як рівноправного суб'єкта є відповідність її національного законодавства загальноприйнятим міжнародним вимогам та стандартам. На сучасному етапі пріоритетні напрямки вдосконалення вітчизняного законодавства з метою його гармонізації з міжнародно-правовими нормами визначено на законодавчому рівні і зумовлено прагненням України вступити до Європейського Союзу (далі — ЄС) та Світової організації торгівлі (далі — СОТ).

До цих пріоритетних сфер віднесено і законодавство про охорону об'єктів інтелектуальної власності. Проголошений Україною курс на інтеграцію до ЄС

© С. В. Мазуренко, Р. Є. Еннан, 2006