

Необхідно також створити повноцінну нормативно-правову базу для врегулювання питань оцінки, бухгалтерського та податкового обліку нематеріальних активів в цілому, а також ділової репутації, ділових зв'язків, зокрема, як специфічного виду майна суб'єктів підприємницької діяльності, яке вони можуть вносити як влад до спільної господарської діяльності у формі простого товариства.

¹ Господарський кодекс України від 16 січня 2003 року № 436-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 2. – Ст. 275.

² Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 2. – Ст. 272.

³ Святоцький О., Федченко Л. Нематеріальні активи як складова майна підприємств, установ, організацій // Право України. – 1998. – С. 81.

⁴ Шнейдеман Л. З. Учет новых видов имущества и операций. – М., 1993. – С. 26.

⁵ Нематеріальні активи: Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 8, затверджене наказом МФУ від 18 жовтня 1999 року // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws>.

⁶ Резнікова В. В. Ділова репутація, ділові зв'язки та інші нематеріальні активи як вклади до спільної господарської діяльності: сучасні проблеми та перспективи правового регулювання // Держава і право: Збірник наукових праць. Юридичні і політичні науки. Спецвипуск. – К.: Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України, 2005. – Т. 1. – С. 517–518.

Резюме

Статтю присвячено дослідженню загальної характеристики ділової репутації, ділових зв'язків суб'єктів господарювання та інших нематеріальних активів як вкладів у спільну господарську діяльність.

Ключевые слова: спільна діяльність, ділова репутація, ділові зв'язки, нематеріальні активи, суб'єкти господарювання.

Резюме

Статья посвящена исследованию общей характеристики деловой репутации, деловых связей субъекта хозяйствования и других нематериальных активов как вкладов в совместную хозяйственную деятельность.

Ключевые слова: совместная деятельность, деловая репутация, деловые связи, нематериальные активы, субъекты хозяйствования.

Summary

Paper is devoted to research general characteristics of business reputation, business relationships of a business entity and other intangible assets as a contribution to economic activity is composable.

Key words: cooperation, business reputation, business connection, intangible assets intangible assets, business entity.

Отримано 27.05.2011

О. Р. ШИШКА

Олександр Романович Шишка, кандидат юридичних наук, викладач Харківського національного університету внутрішніх справ

ПРАВОВЕ СТАНОВИЩЕ ЧЛЕНІВ СІМ'Ї В ДОГОВОРІ НАЙМУ ЖИТЛА З ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СОЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Проблематику роботи зумовлено різними підходами законодавця до розуміння становища членів сім'ї у правовідносинах, в яких вони беруть участь. Це стосується й житлових відносин, оскільки Житловий кодекс України (далі – ЖК України) не дає чіткої відповіді на це питання. Вибраний напрям дослідження – проблеми договору соціального найму житла, оскільки Закон України «Про житловий фонд соціального призначення» не висвітлює це питання.

Дослідженню проблем найму житла з житлового фонду соціального призначення у своїх працях приділяли увагу О. Є. Аврамова, О. Г. Алексеєва, А. А. Анупрієнко, О. І. Белоножкіна, В. Я. Бондар, В. В. Васильєв, Т. С. Журавльов, С. Ф. Кечекьян, І. О. Клименко, Є. О. Мічурін, О. О. Молчанов, Д. І. Рибін, Т. О. Сьоміна, Г. Д. Ульотова, С. А. Чаркін, І. В. Чечуліна, В. Ф. Чигир тощо. Якщо звернути увагу на цих дослідників, то питанню членів сім'ї приділяли увагу Т. А. Сьоміна, В. Ф. Чигир, Ю. Г. Басіна, В. В. Васильєв, О. Г. Алексеєва, Т. С. Журавльов, Т. Р. Федосєєва тощо, але однозначної відповіді на це питання досі немає. Тому метою даної статті є дослідження правового становища членів сім'ї у договорі соціального найму житла.

Наймачем відповідно до ст. 4 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» (далі – Закон)¹, є виключно громадяни України, які відповідно до законодавства визнані такими, що потребують

соціального захисту та мають право на отримання соціального житла. Тільки зі змісту цього Закону не зовсім зрозуміло позицію законодавця щодо співвідношення п. 1 ч. 2 ст. 4 з ч. 1 ст. 2, оскільки в першому випадку Закон визначає, що наймачем є громадяни України, а у другому – кожен має право на житло. До речі Закон не дає відповіді на це питання.

Слід сказати, що такий наймач відповідно до ЖК України² повинен мати ордер, що є підставою для укладення договору соціального найму житла. Отже правоздатність у особи виникає з моменту, коли відповідно до закону особа визначена, як така, що потребує соціального захисту від держави стосовно житла. Цією особою, відповідно до ст. 10 Закону, може бути особа, яка набула повної цивільної дієздатності відповідно до закону, тобто після досягнення вісімнадцятирічного віку, або якщо ця особа одружилась чи влаштувалась на роботу в передбачених законом випадках до досягнення вісімнадцятирічного віку, відповідно з часу одруження або влаштування на роботу.

Інші неповнолітні особи не можуть самостійно здійснювати право на одержання житлового приміщення, а тому не можуть бути наймачем самостійно, лише як член сім'ї. Щодо цього питання, то ч. 4 ст. 20 Закону встановлює, що у договорі найму соціального житла мають бути вказані особи, які проживатимуть разом із наймачем. Ці особи набувають рівних з наймачем прав та обов'язків щодо користування соціальним житлом. Т. О. Сьоміна також обстоює таку точку зору та підкреслює, що «підставою виникнення у членів сім'ї наймача рівних з наймачем прав та обов'язків за договором соціального найму є внесення вказаних осіб як членів сім'ї наймача житлового приміщення до договору соціального найму, а не реєстрація в житловому приміщенні»³. З чим і ми погоджуємось.

Питання правового становища членів сім'ї у цих відносинах ставлять й інші науковці з різними поглядами. Так, В. Ф. Чигир, вказує, що члени сім'ї виступають не як проста сукупність осіб, а як єдине ціле – сім'я⁴. Висновок про те, що суб'єктом житлових правовідносин є сім'я в цілому, викликав критику. На думку Ю. Г. Басіна, такого єдиного суб'єкта бути не може, тому що теоретично неможливо обґрунтувати необхідність його існування у вузькій галузі правовідносин, охопленої одним інститутом. Сім'я ніколи не бере участі у житлових правовідносинах як особливе єдине утворення, в усіх випадках учасниками виступають члени сім'ї. Квартира надається не сім'ї, а конкретним громадянам⁵. В. В. Васильєв також дотримується такої позиції, але з певним уточненням, що у всіх випадках учасниками житлових правовідносин є наймач і члени його сім'ї⁶. Таке уточнення підтримує й О. Г. Алексеева та наголошує, що учасниками житлових правовідносин соціального найму є користувачі житлового приміщення (наймач і члени його сім'ї)⁷.

Існують й інші погляди науковців стосовно цього, проте під іншим кутом зору. Так, О. Г. Алексеева⁸ та Т. С. Журавльов⁹, досліджуючи правове становище членів сім'ї наймача житлового приміщення, дійшли висновку, що наймача і членів його сім'ї, незважаючи на рівність житлових прав, не можна розглядати як співнаймачів, підкреслюючи, що житлове законодавство традиційно в якості одного з можливих випадків зміни договору соціального найму житлового приміщення називає заміну наймача. Наймачем житлового приміщення стає інший дієздатний член сім'ї наймача.

Т. Р. Федосеева досліджуючи правове становище членів сім'ї наймача вважає, що «...дії наймача, який укладає договір, є діями, що чиняться не тільки у власних інтересах, а й у інтересах членів сім'ї»¹⁰, причому «...право на вселення і користування житловою площею виникає не тільки в особи, що підписала договір, а й у інших осіб, що є членами його сім'ї»¹¹. У спеціальній літературі висловлено таку думку: наймач, підписуючи договір, виступає не лише від свого імені, а й від імені членів сім'ї, що вселяються у надане приміщення, діє як їхній представник¹².

Щодо цього треба звернути увагу й на позицію законодавця, стосовно правового становища членів сім'ї:

1. Поняття членів сім'ї визначає Сімейний кодекс України в ч. 2 ст. 3 та передбачає, що це особи, які спільно проживають, пов'язані спільним побутом, мають взаємні права та обов'язки¹³. Згідно з ч. 2 ст. 64 Житлового Кодексу України (ЖК України) до членів сім'ї наймача належать дружина наймача, їхні діти і батьки. Членами сім'ї наймача може бути визнано й інших осіб, якщо вони постійно проживають разом з наймачем і ведуть з ним спільне господарство. Аналогічні положення щодо членів сім'ї власника будинку (квартири) містить ч. 4 ст. 156 ЖКУ. Таким чином, 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. Поняття членів сім'ї містять й інші нормативні акти (закони України «Про оподаткування прибутку підприємств» – п. 1.26 ст. 1¹⁴, «Про пенсійне забезпечення» – ст. 37¹⁵, «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» – п. 2 ст. 10¹⁶, «Про попередження насильства в сім'ї» – ст. 1¹⁷, наказ Державної Митної Служби України № 491 від 19.07.2001 «Про затвердження Правил митного контролю та митного оформлення предметів дипломатичних представництв, консульських установ, представництв міжнародних організацій, а також їх персоналу та членів сімей персоналу, які користуються на території України митними пільгами» – п. 1.4¹⁸; постанова Національного Банку України № 98 від 28.03.2007 «Про схвалення Методичних рекомендацій щодо вдосконалення корпоративного управління в банках України» – п. 1.12¹⁹ тощо), але вони визначають ці поняття зовсім за іншим аспектом, що для цього дослідження не має сенсу. Отже, з урахуванням аналізу чинного законодавства та вищезазначеного до членів сім'ї за договором соціального найму відносяться будь-яка фізична особа чи особи, незалежно від спорідненості, яка спільно та/або постійно проживає(ють) разом з наймачем, пов'язані спільним побутом, мають взаємні права та обов'язки. На підтвердження поняття будь-яких осіб ч. 3 ст. 64 ЖК України зазначає, що особи, які перестали бути членами сім'ї наймача, але продовжують проживати в займаному житловому

приміщенні, мають такі самі права і обов'язки, як наймач та члени його сім'ї. Отже, законодавець до членів сім'ї відносить і осіб, які не є такими, але за певними обставинами на них поширюється режим членів сім'ї. Слід на додаток зазначити що тлумачення терміна «член сім'ї» містить ще і рішення Конституційного Суду України № 5-рп/99 від 03.06.1999 «Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційними поданнями Служби безпеки України, Державного комітету нафтової, газової та нафтопереробної промисловості України, Міністерства фінансів України щодо офіційного тлумачення положень п. 6 ст. 12 Закону України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей», частини 4 і 5 ст. 22 Закону України «Про міліцію» та ч. 6 ст. 22 Закону України «Про пожежну безпеку» (справа про офіційне тлумачення терміна «член сім'ї»)»²⁰.

2. Відповідно до ст. 20 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» у договорі найму соціального житла мають бути вказані особи, які проживатимуть разом із наймачем і набувають рівних з наймачем прав та обов'язків щодо користування соціальним житлом. Оскільки п. 13 Порядку надання соціального житла Постанови КМ України № 682 від 23 липня 2008 р. «Деякі питання реалізації Закону України "Про житловий фонд соціального призначення"» (далі – Постанова КМ України № 682) констатує, що в соціальне житло вселяються громадянин та члени його сім'ї, які зазначені в договорі²¹. А підставою вказівки щодо цих осіб є ордер, де зазначено склад сім'ї (Додаток № 7 до Правил обліку громадян), який видається відповідно до рішення відповідного органу місцевого самоврядування. Так, відповідно до Постанови Ради Міністрів УРСР від 11.12.1984 № 470 «Про затвердження Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР» зазначено, що у надане житлове приміщення переселяються члени сім'ї, які включені в ордер (п. 66) та який є єдиною підставою для вселення в надане житлове приміщення (п. 69)²². Крім цієї підстави п. 12 Порядку надання соціального житла Постанови КМ України № 682 зазначає, що підставою для вселення у житлове приміщення громадянина та членів його сім'ї є договір найму. Щодо цього Верховний Суд України має також певну позицію. Так, п. 10 Роз'яснень Верховного Суду України «Правові позиції щодо розгляду судами окремих категорій судових справ (Житлове право)»²³ наголошує на тому, що у членів сім'ї наймача, включених до ордера на заселення житлового приміщення, право користування останнім виникає у зв'язку із включенням до ордера, а не у зв'язку із вселенням у це приміщення. Отже, *підставою для вселення членів сім'ї є як адміністративна підстава (ордер), так і цивільно-правова (договір), тому вони відповідно до цього набувають рівних з наймачем прав та обов'язків щодо користування соціальним житлом* (курсив – О. Р.). Слід також зазначити, що у члена сім'ї права та обов'язки щодо користування соціальним житлом існують лише за умов існування відповідної правоздатності. Так п. 13 Роз'яснень Верховного Суду України «Правові позиції щодо розгляду судами окремих категорій судових справ (Житлове право)» та п. 44 Узагальненої судової практики Верховного Суду України від 01.12.1997 «Правові позиції, висловлені судовою колегією в цивільних справах Верховного Суду України в зв'язку з аналізом причин перегляду судових рішень у цивільних справах у 1996 році»²⁴ наголошують, що згідно зі статтями 64, 65 ЖК України наймач і члени сім'ї, що проживають разом з ним, набувають права користування одним житловим приміщенням у будинку державного або громадського житлового фонду, особа, яка вселилась до наймача як член сім'ї, не набуває права користування займаним ним житловим приміщенням, якщо вона зберігає за собою право користування іншим житловим приміщенням у будинку державного чи громадського житлового фонду або якщо є інші докази того, що вона при цьому не змінювала свого постійного місця проживання. Це стосується й випадку, коли особа, яка проживає у наймача житлового приміщення як член його сім'ї, має постійне місце проживання у приватизованому нею житловому приміщенні (п. 14 цього Роз'яснення). Тому однією з головних умов існування у члена сім'ї рівних з наймачем прав та обов'язків щодо користування соціальним житлом є відповідна правоздатність, умови існування якої встановлені законом.

3. Нарівні з наймачем типовий договір соціального найму у п. 1.1 Додатка 1 до Порядку надання соціального житла Постанови КМ України № 682 зазначає і членів сім'ї наймача. Отже, *члени сім'ї є стороною договору, тим паче привірюються до наймача, але з певними обмеженнями щодо юридичних можливостей реалізації своїх прав, оскільки така реалізація практично завжди проходить через наймача і в певній мірі він є певним юридичним представником, через кого згідно закону ці особи (особа) можуть набувати, змінювати або припиняти цивільні прав та обов'язки*. Проте це можливо лише у разі, коли наймач та члени його сім'ї мають взаємну згоду, якщо інше не встановлено законом. Отже, наймач діє не тільки у власних інтересах, а й в інтересах членів його сім'ї. Ці твердження підкріплено на законодавчому рівні.

– ч. 1 ст. 65 ЖК України та ч. 4 ст. 20 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» наймач соціального житла має право в установленому порядку *за письмовою згодою всіх членів сім'ї*, які проживають разом з ним, вселити в займане ним житлове приміщення своїх дружини, дітей, батьків й інших осіб. Така згода не потрібна, якщо діти неповнолітні. Слід зазначити, що такі особи відповідно до ч. 2 ст. 65 ЖК України вселяються в житлове приміщення як члени сім'ї наймача, набувають рівного з іншими членами сім'ї права користування житловим приміщенням, якщо при вселенні між цими особами, наймачем та членами його сім'ї, які проживають з ним, не було іншої угоди про порядок користування житловим приміщенням;

– п. 1 ч. 1 ст. 25 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» наймач має право у встановленому порядку здійснювати, *за письмовою згодою повнолітніх членів сім'ї*, включаючи тимчасово відсутніх, обмін займаної квартири або садибного (одноквартирного) житлового будинку з житлового фонду соціального призначення з іншим наймачем квартири або садибного (одноквартирного) житлового будин-

ку з житлового фонду соціального призначення за згодою власників цього житла. Така позиція міститься і в ст. 79 ЖК України;

– ст. 103 ЖК України договір найму житлового приміщення може бути змінено тільки за згодою наймача, членів його сім'ї і наймодавця, за винятком випадків, передбачених законом;

– п. 15 Порядку надання соціального житла Постанови КМ України № 682 наймач має право за згодою всіх зазначених у договорі найму соціального житла членів сім'ї розірвати в будь-який час такий договір в односторонньому порядку. Таку позицію містить і ст. 107 ЖК України;

– ст. 98 ЖК України наймач жилого приміщення та члени його сім'ї, які проживають разом з ним, можуть за взаємною згодою дозволити тимчасове проживання в житловому приміщенні, що є в їх користуванні, інших осіб без стягнення плати за користування приміщенням (тимчасових жильців), у тому числі опікуна чи піклувальника, який не є членом сім'ї наймача. Вселення тимчасових жильців допускається на строк понад півтора місяця за умови додержання розміру жилої площі, встановленого для надання житлових приміщень. При цьому тимчасові жильці на вигоду наймача або членів сім'ї, які проживають разом з ним, зобов'язані негайно звільнити приміщення, а в разі відмовлення – підлягають виселенню в судовому порядку без надання іншого житлового приміщення;

– в інших випадках, встановлених законом.

4. Стаття 64 ЖК України встановлює відповідальність повнолітніх членів сім'ї та наймача, які несуть солідарну майнову відповідальність за зобов'язаннями, що випливають із договору соціального найму житла. Таку саму відповідальність встановлює й типовий договір соціального найму у п. 2.2 Додатка 1 до Порядку надання соціального житла Постанови КМ України № 682, де зазначено, що наймач зобов'язується передати наймодавцю житлове приміщення у разі його звільнення в належному технічному і санітарному стані з оформленням акта приймання – передачі. У разі коли майно передається наймодавцю у пошкодженому стані порівняно із станом, зафіксованим в акті приймання-передачі під час надання житлового приміщення у наймання, – відшкодувати заподіяні збитки за рахунок власного майна та/або майна членів його сім'ї, які проживали в зазначеному приміщенні разом з ним. Слід зазначити, що іноді у суддів виникають питання щодо майнових зобов'язань членів сім'ї наймача, що є стороною письмового договору про надання комунальних послуг та послуг зв'язку. Адже за статтями 64, 68 ЖК України повнолітні члени сім'ї наймача несуть солідарну з наймачем майнову відповідальність за зобов'язаннями, що випливають з договору найму, в тому числі щодо оплати комунальних послуг. Як правило, стягувачі у заявах просять стягнути заборгованість з боржника, що є стороною письмового договору про надання комунальних та інших послуг, не зазначаючи повнолітніх членів сім'ї наймача. У деяких суддів виникають питання про правомірність звернення лише до особи наймача, що підписав договір, або до всіх солідарних боржників. Тому, відносно цього Узагальнена судова практика Верховного Суду України «Практика розгляду судами цивільних справ у наказному провадженні»²⁵ дає відповідь, що вимоги, за якими видаються судові накази, мають бути безспірними, і що наказне провадження є спрощеним порядком розгляду справи, що не передбачає повідомлення сторін та залучення заінтересованих осіб, у разі стягнення у наказному провадженні заборгованості з солідарних боржників, воно може бути звернено лише на того з боржників, з яким укладено письмовий договір. Тому, якщо це стосується договору соціального найму, то відповідальність несуть солідарно, як члени сім'ї, так і наймач, що зазначені у договорі. А якщо це стосується додаткових договорів (договору про надання комунальних та інших послуг), тобто договорів, які доповнюють основний договір (договір соціального найму), відповідальність несе особа, зазначена у такому договорі. Це, як правило, є наймач. Отже, члени сім'ї несуть таку саму відповідальність, як і наймач, якщо інше не встановлено законом чи договором.

З огляду на вищевикладене можна стверджувати, що члени сім'ї мають правовий статус наймача, але з реалізацією своїх цивільних прав та обов'язків через наймача, зазначеного у договорі соціального найму, якщо інше не встановлено договором чи законом. Слід відзначити, що хоча члени сім'ї і виступають у якості наймачей, головним наймачем все таки є особа, яка у договорі соціального найму зазначена як наймач.

¹ Про житловий фонд соціального призначення. Закон України від 12.01.2006 № 3334-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: Нормативно-правові документи сайту НАУ // <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1088.1052.4&nobreak=1>

² Житловий Кодекс Української РСР від 30.06.1983 № 5464-X [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: Нормативно-правові документи сайту НАУ // <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1011.27.16&nobreak=1>

³ Семіна Т. А. Договор социального найма жилого помещения: История, современные проблемы правового регулирования: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. «Гражданское право; семейное право; гражданский процесс; международное частное право» / Т. А. Семіна; Рос. акад. гос. службы при Президенте РФ. – М., 2007. – 30 с. – С. 20.

⁴ Чигир В. Ф. Советское жилищное право / Чигир В. Ф. – Минск: Вышэйш. шк., 1968. – 228 с. – С. 14.

⁵ Басин Ю. Г. Вопросы советского жилищного права / Басин Ю. Г.; Отв. ред.: Ваксберг М. А. – Алма-Ата, 1963. – 244 с. – С. 90.

⁶ Васильев В. В. Гражданско-правовое регулирование отношений, возникающих из договора социального найма жилого помещения: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. «Гражданское право; семейное право; гражданский процесс; международное частное право» / В. В. Васильев; Моск. акад. экон. и права. – М., 2004. – 26 с. – С. 18.

⁷ Алексеева О. Г. Жилищное правоотношение социального найма: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. «Гражданское право; семейное право; гражданский процесс; международное частное право» / О. Г. Алексеева; Ур. гос. юрид. акад. – Екатеринбург, 2006. – 30 с. – С. 18.

⁸ Там само. – С. 20.

⁹ Журавлев Т. С. Гражданско-правовое регулирование договора социального найма жилого помещения: Проблемы теории и практики: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. «Гражданское право; семейное право; гражданский процесс; международное частное право» / Т. С. Журавлев; Рос. гос. гуманитар. ун-т (РГГУ). – М., 2007. – 28 с. – С. 20.

¹⁰ Федосеева Т. Р. Право граждан на жилье у фонда социального назначения: Дис... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03. «Гражданское право и гражданский процесс; семейное право; международное частное право» / Т. Р. Федосеева – Харьков, 2003. – 174 с. – С. 102.

¹¹ Там само.

¹² Басин Ю. Г. Вказана праця. – С. 75.

¹³ Сімейний кодекс України від 10.01.2002 № 2947-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: Нормативно-правові документи сайту НАУ // <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1011.21.23&nobreak=1>

¹⁴ Про оподаткування прибутку підприємств. Закон України від 28.12.1994 № 334/94-ВР [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: Нормативно-правові документи сайту НАУ // <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1086.383.137&nobreak=1>

¹⁵ Про пенсійне забезпечення. Закон України від 05.11.1991 № 1788-XII [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: Нормативно-правові документи сайту НАУ // <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1085.57.31&nobreak=1>

¹⁶ Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту. Закон України від 22.10.1993 № 3551-XII [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: Нормативно-правові документи сайту НАУ // <http://212.26.146.91/doc/?nobreak=1&uid=1085.240.1>

¹⁷ Про попередження насильства в сім'ї. Закон України від 15.11.2001 № 2789-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: Нормативно-правові документи сайту НАУ // <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1087.857.0>

¹⁸ Про затвердження Правил митного контролю та митного оформлення предметів дипломатичних представництв, консульських установ, представництв міжнародних організацій, а також їх персоналу та членів сімей персоналу, які користуються на території України митними пільгами. Наказ Державної митної служби України від 19.07.2001 № 491 [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: Нормативно-правові документи сайту НАУ // <http://212.26.146.91/doc/?code=z0723-01>

¹⁹ Про схвалення Методичних рекомендацій щодо вдосконалення корпоративного управління в банках України. Постанова Національного банку України від 28.03.2007 № 98 [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: Нормативно-правові документи сайту НАУ // <http://zakon.nau.ua/doc/?code=%76%30%30%39%38%35%30%30%2D%30%37>

²⁰ Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційними поданнями Служби безпеки України, Державного комітету нафтової, газової та нафтопереробної промисловості України, Міністерства фінансів України щодо офіційного тлумачення положень п. 6 ст. 12 Закону України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей», ч. 4 і 5 ст. 22 Закону України «Про міліцію» та ч. 6 ст. 22 Закону України «Про пожежну безпеку» (справа про офіційне тлумачення терміна «член сім'ї»). Рішення Конституційного Суду України від 03.06.1999 № 5-рп/99 [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: Нормативно-правові документи сайту НАУ // <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1077.10.0>

²¹ Деякі питання реалізації Закону України «Про житловий фонд соціального призначення». Постанови КМ України № 682 від 23 липня 2008 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: Нормативно-правові документи сайту НАУ // <http://zakon.nau.ua/doc/?code=682-2008-%EF>

²² Про затвердження Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР. Постанови Ради Міністрів УРСР від 11.12.1984 № 470 [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: Нормативно-правові документи сайту НАУ // <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1048.1206.0>

²³ Правові позиції щодо розгляду судами окремих категорій судових справ (Житлове право). Роз'яснення Верховного Суду України від 26.05.2001 [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: Нормативно-правові документи сайту НАУ // <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1077.1088.0>

²⁴ Правові позиції, висловлені судовою колегією в цивільних справах Верховного Суду України в зв'язку з аналізом причин перегляду судових рішень у цивільних справах у 1996 році. Узагальнення судової практики Верховного Суду України від 01.12.1997 [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: Нормативно-правові документи сайту НАУ // <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1077.1089.0>

²⁵ Практика розгляду судами цивільних справ у наказному провадженні. Узагальнення судової практики Верховного Суду України [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: Нормативно-правові документи сайту НАУ // <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1077.1850.0>

Резюме

Розглянуто питання правового становища членів сім'ї в договорі найму житла з житлового фонду соціального призначення. При дослідженні автор дійшов висновку, що члени сім'ї є стороною договору та прирівнені до наймача, але з певними обмеженнями щодо юридичних можливостей реалізації своїх прав, оскільки така реалізація практично завжди проходить через наймача і певною мірою він є юридичним представником, через якого згідно закону ці особи (особа) можуть набувати, змінювати або припиняти цивільні прав та обов'язки.

Ключові слова: договір соціального найму житла, наймодавець, наймач, правове становище, члени сім'ї.

Резюме

Рассмотрены вопросы правового положения членов семьи в договоре найма жилья из жилого фонда социального назначения. При исследовании автор делает вывод, что члены семьи являются стороной договора и приравнены к нанимателю, но с определенными ограничениями относительно юридических возможностей реализации своих прав, поскольку такая реализация практически всегда проходит через генерального нанимателя и в определенной степени он является юридическим представителем, через которого согласно закону эти лица могут приобретать, изменять или прекращать гражданские права и обязанности.

Ключевые слова: договор социального найма жилья, наймодатель, наниматель, правовое положение, члены семьи.

Summary

The article examines the legal status of family members in a contract housing from the housing stock of social purpose. In the study the author concludes that family members are party to the contract and are on a par with the tenant, but with certain restrictions on the legal capacity to exercise their rights, because such a realization is almost always passes through the tenant and to a certain extent it is a legal representative, through which, by law, these individuals can acquire, change or terminate civil rights and obligations.

Key words: contract social renting, renter, tenant, legal standing, family members.

Отримано 4.04.2011