

**МІНІСТЕРСТВО ВНУТРІШНІХ СПРАВ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ ВНУТРІШНІХ СПРАВ**

СТОЯНОВ АРТЕМ ДМИТРОВИЧ

УДК 347.996

ПРАВОВИЙ РЕЖИМ НЕРУХОМОГО МАЙНА ЧЛЕНІВ СІМ'Ї

12.00.03 – цивільне право і цивільний процес;
сімейне право; міжнародне приватне право

**Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата юридичних наук**

Київ – 2016

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана в Національній академії внутрішніх справ, Міністерство внутрішніх справ України.

Науковий керівник

кандидат юридичних наук, доцент

Верейці Ольга Володимирівна,

Національна академія внутрішніх справ,

професор кафедри цивільного права і процесу

Офіційні опоненти:

доктор юридичних наук, професор

Дзера Олександр Васильович,

Київський національний університет

імені Тараса Шевченка,

професор кафедри цивільного права

кандидат юридичних наук,

старший науковий співробітник

Бобрик Володимир Іванович,

Науково-дослідний інститут приватного права

і підприємництва ім. Ф. Г. Бурчака НАПрН України,

провідний науковий співробітник відділу

юрисдикційних форм правового захисту

суб'єктів приватного права,

судоустрою та судочинства

Захист відбудеться 15 грудня 2016 року о 10.00 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради К 26.007.06 в Національній академії внутрішніх справ за адресою: ДП-680, м. Київ, пл. Солом'янська, 1.

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Національної академії внутрішніх справ за адресою: ДП-680, м. Київ, пл. Солом'янська, 1.

Автореферат розіслано 11 листопада 2016 р.

**В.о. вченого секретаря
спеціалізованої вченої ради**

Г.В. Чурпіта

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Незважаючи на те, що істотну роль у сімейних відносинах відіграють особисті немайнові відносини, протягом останніх років спостерігається значне підвищення інтересу до питання правового регулювання саме майнових сімейних відносин. Соціально-економічні зміни, які відбулися після набуття Україною незалежності, сприяли практичній реалізації права приватної власності, що, у свою чергу, істотно вплинуло й на майнову сферу життя сім'ї.

Особливе місце в цьому процесі посідає нерухоме майно, що належить членам сім'ї на праві власності або іншому речовому праві. Так, саме за допомогою нерухомого майна забезпечується одна з найголовніших природних потреб людини – потреба в житлі. Крім того, об'єкти нерухомості є сьогодні не лише засобом забезпечення сімейно-побутових потреб, а й засобом отримання прибутку, забезпечення добробуту багатьох сімей.

Залучення нерухомого майна до сімейно-майнового обороту значно ускладнює його правовий режим, оскільки здійснення права власності на нього набуває певної специфіки, що, разом з особливим значенням нерухомого майна в сімейних відносинах, вимагає конкретизації його правового режиму. Така конкретизація має відбуватися, насамперед, шляхом подальшого вдосконалення національного законодавства в зазначеній сфері, що неможливо без відповідного наукового підґрунтя.

Різні аспекти, пов'язані з питанням правового режиму нерухомого майна, зокрема й правового режиму нерухомого майна членів сім'ї, розглядаються у працях таких науковців у сфері цивільного та сімейного права, як: О. В. Білоцький, І. А. Бірюков, В. А. Ватрас, М. К. Галянтич, В. С. Гопанчук, А. Б. Гриняк, А. С. Довгерт, М. В. Домашенко, В. М. Коссак, Л. В. Красицька, Н. С. Кузнецова, Є. О. Мічурін, К. П. Победоносцев, О. В. Розгон, З. В. Ромовська, Є. О. Харитонов, Я. М. Шевченко та інші. Окремо слід виокремити працю І. В. Жилінкової «Проблеми правового режиму имущества членов семьи». Водночас, комплексні наукові дослідження, присвячені правовому режиму нерухомого майна членів сім'ї, у юридичній науці України відсутні.

Разом з тим у національному законодавстві та доктрині залишається невизначеним поняття «член сім'ї» (при тому, що воно активно використовується в нормативно-правових актах); містяться спірні положення стосовно таких видів нерухомості, як підприємство, об'єкти незавершеного будівництва, житло, набуте одним із подружжя внаслідок приватизації; не врегульована можливість припинення особистого сервітуту членів сім'ї власника на проживання в належному йому житловому приміщенні тощо. Така ситуація призводить до ухвалення суперечливих судових рішень, істотно знижує рівень захищеності прав членів сім'ї на нерухоме майно.

Враховуючи вищенаведене, слід визнати існування сьогодні потреби в теоретичному дослідженні правового режиму нерухомого майна членів сім'ї, з'ясуванні його сутності та особливостей залежно від суб'єктного складу

конкретних правовідносин та щодо окремих видів нерухомого майна, що зумовлює актуальність обраної теми.

Зв'язок роботи з науковими планами, програмами, темами. Дисертаційне дослідження виконувалося з урахуванням вимог Закону України «Про пріоритетні напрями розвитку науки і техніки» від 11 липня 2001 року, Пріоритетних напрямів розвитку правової науки на 2011–2015 роки, затверджених загальними зборами Національної академії правових наук України 24 вересня 2010 року, Основних напрямків наукових досліджень Національної академії внутрішніх справ на 2014–2017 рр. (у межах п. 1.2.6 «Актуальні проблеми цивільного права в умовах реформування цивільного законодавства»), планів науково-дослідних і дослідно-конструкторських робіт Національної академії внутрішніх справ на 2013–2015 роки.

Мета і задачі дослідження. *Метою* дисертаційної роботи є формування нових теоретичних положень щодо правового режиму нерухомого майна членів сім'ї, напрацювання пропозицій, спрямованих на подальше вдосконалення чинного законодавства у сфері регламентації суспільних відносин, пов'язаних із володінням, користуванням та розпорядженням нерухомим майном членами сім'ї.

Для реалізації зазначеної мети автором були поставлені наступні *задачі*:

- оцінити стан наукової розробки питання правового режиму нерухомого майна членів сім'ї;
- визначити методологію дослідження правового режиму нерухомого майна членів сім'ї;
- дослідити становлення та розвиток регулювання правового режиму нерухомого майна членів сім'ї;
- ознайомитися з зарубіжним досвідом регулювання правового режиму нерухомого майна членів сім'ї;
- охарактеризувати поняття «нерухоме майно» та «член сім'ї» за законодавством України;
- визначити поняття правового режиму нерухомого майна членів сім'ї;
- охарактеризувати види правового режиму нерухомого майна членів сім'ї;
- визначити характерні ознаки правового режиму житла членів сім'ї;
- дослідити питання, пов'язані зі специфікою правового режиму об'єктів незавершеного будівництва членів сім'ї;
- з'ясувати особливості правового режиму нерухомого майна членів сім'ї, набутого на різних правових підставах;
- розробити пропозиції, спрямовані на подальше вдосконалення чинного законодавства у сфері регламентації суспільних відносин, пов'язаних з володінням, користуванням та розпорядженням нерухомим майном членами сім'ї.

Об'єкт дослідження – суспільні відносини, що виникають у процесі володіння, користування й розпорядження нерухомим майном такими суб'єктами, як члени сім'ї.

Предмет дослідження – правовий режим нерухомого майна членів сім'ї.

Методи дослідження. Методологічною основою дисертаційного дослідження став широкий спектр філософських, загальнонаукових і спеціально-наукових методів наукового пізнання. Так, використання діалектичного методу дозволило охарактеризувати закономірності процесу розвитку нормативного регулювання правового режиму нерухомого майна членів сім'ї, розкрити особливості правового режиму нерухомого майна членів сім'ї як загалом, так і окремих його видів (підрозділи 1.2, 2.2–2.3, 3.1–3.3). За допомогою герменевтичного методу здійснювалося тлумачення змісту правових норм, понять, визначень і термінів, які використовувались у дослідженні (підрозділи 2.1–2.2, 3.1–3.3). Аксіологічний метод застосовувався в процесі визначення особливостей нерухомого майна як об'єкта правовідносин, а також при здійсненні правової характеристики житла та об'єкта незавершеного будівництва членів сім'ї (підрозділи 2.1, 3.1–3.2). Вивчення стану наукової розробки питання правового режиму нерухомого майна членів сім'ї та здійснення його дослідження як цілісного правового явища обумовило використання методу системного аналізу (підрозділи 1.1, 2.2–2.3). Дослідження еволюції правового регулювання режиму нерухомого майна членів сім'ї вимагало звернення до історичного методу (підрозділ 1.2). Для визначення змісту правових норм, які регулюють правовий режим нерухомого майна членів сім'ї, застосовувався формально-юридичний метод (підрозділи 2.2–2.3, 3.1–3.3). Порівняльно-правовий метод було використано при аналізі положень стосовно правового режиму нерухомого майна членів сім'ї в законодавстві зарубіжних країн (підрозділ 1.3). Задля формулювання понятійно-категоріального апарату щодо правового режиму нерухомого майна членів сім'ї застосовувався логіко-семантичний метод (підрозділи 2.2, 3.1–3.3).

Наукова новизна одержаних результатів. Дисертація є комплексним монографічним науковим дослідженням правового режиму нерухомого майна членів сім'ї, у якому сформульовано низку нових положень, висновків, пропозицій, які мають важливе значення для юридичної науки і практики, а саме:

вперше:

- визначено поняття правового режиму нерухомого майна членів сім'ї, під яким розуміється комплекс правових засобів, спрямованих на регулювання відносин, що виникають в процесі володіння, користування і розпорядження нерухомим майном такими особливими суб'єктами, як члени сім'ї;

- розкрито спеціальні ознаки правового режиму нерухомого майна членів сім'ї, а саме: 1) комплексний характер правового регулювання, у зв'язку з чим правовий режим нерухомого майна членів сім'ї повинен відповідати загальним засадам як цивільного, так і сімейного законодавства; 2) встановлення щодо специфічного об'єкта – нерухомого майна та особливих суб'єктів – членів сім'ї; 3) можливість зміщення акценту із захисту права власності, що передбачено загальними положеннями цивільного права, на захист інтересів членів сім'ї власника;

- виокремлено дві групи підстав виникнення сервітутних відносин щодо житла членів сім'ї. Залежно від галузевої належності відповідних норм

запропоновано розрізняти цивільно-правові (ст. 405 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) та сімейно-правові (п. 2 ч. 1 ст. 46 та ч. 4 ст. 239 Сімейного кодексу України (далі – СК України) підстави;

– обґрунтовано доцільність обмеження права добросовісної сторони недійсного шлюбу на вибір правового режиму майна, набутого за час недійсного шлюбу, та її права на проживання в житловому приміщенні, в яке вона поселилася у зв'язку з недійсним шлюбом, у разі, якщо шлюб було визнано недійсним через порушення вимог ч. 1 ст. 25 СК України (одношлюбність). Запропоновано:

1) п. 1 ч. 1 ст. 46 СК України викласти в такій редакції: «1) на поділ майна, набутого в недійсному шлюбі, як спільної сумісної власності подружжя, крім випадків, коли шлюб було визнано недійсним через порушення вимог ч. 1 ст. 25 СК України»;

2) п. 2 ч. 1 ст. 46 СК України викласти в такій редакції: «1) на проживання в житловому приміщенні, в яке вона поселилася у зв'язку з недійсним шлюбом. У разі, коли шлюб було визнано недійсним через порушення вимог ч. 1 ст. 25 СК України, таке право на проживання виникає лише в разі відсутності в неї іншого житлового приміщення, а тривалість цього права може бути обмежена судом, але не менш, ніж одним роком»;

удосконалено:

– підходи до визначення правового режиму житла, набутого одним із членів подружжя на підставі приватизації. Запропоновано викласти п. 4 ч. 1 ст. 57 СК України в такій редакції: «4) житло, набуте нею, ним за час шлюбу внаслідок його безоплатної приватизації відповідно до Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду»;

– класифікацію правових режимів майна членів сім'ї. Виокремлено правовий режим за вибором однієї зі сторін. Доведено, що така можливість впливає зі змісту ч. 1 ст. 46 СК України, в якій визначено, що в разі, коли особа не знала й не могла знати про перешкоди до реєстрації шлюбу, вона має право на поділ майна, набутого в недійсному шлюбі, як спільної сумісної власності подружжя;

– положення про виникнення режиму спільної сумісної або спільної часткової власності членів сім'ї. Доведено, що як особливу підставу виникнення права спільної часткової власності на нерухоме майно членів сім'ї слід розглядати укладення батьками договору про припинення права на аліменти для дитини, за яким набувачами права власності на нерухоме майно виступає сама дитина і той із батьків, з ким вона проживає;

– класифікацію сімейно-правових договорів. Запропоновано стосовно нерухомого майна поділити сімейно-правові договори на дві групи: 1) загальні сімейно-правові договори, предметом яких може бути, зокрема й нерухоме майно; 2) спеціальні сімейно-правові договори, предметом яких виступає лише нерухоме майно;

– підхід до визначення моменту віднесення об'єкта незавершеного будівництва до нерухомої речі: такий об'єкт має вважатися нерухомістю з моменту, коли відповідно до будівельних норм можна зробити висновок про

можливість (у разі продовження будівництва) прийняття цього об'єкта в експлуатацію (у разі потреби – з вказівкою про необхідність зміни цільового призначення);

дістало подальшого розвитку:

- визначення специфічних ознак правового режиму нерухомого майна членів сім'ї на різних етапах регулювання цього правового інституту: наявність міцного зв'язку правового режиму нерухомого майна членів сім'ї з правовим регулюванням спадкових відносин, вираженого гендерного та соціально-орієнтованого характеру такого регулювання;

- визначення ролі презумпцій у регулюванні сімейних правовідносин. Аргументовано, що стосовно правового режиму нерухомого майна членів сім'ї фактично чинними є лише презумпції спільної сумісної власності на майно, набуте подружжям за час шлюбу, та спільної сумісної власності на майно, набуте в результаті спільної праці та за спільні грошові кошти членів сім'ї;

- позиція про доцільність уведення в сімейне законодавство категорії речових прав. Показано, що фактично СК України містить положення, які повністю відображають структуру речового права: право власності та право на чужі речі (у т.ч., особистий сервітут, що полягає у праві проживання в чужому житловому приміщенні);

- питання необхідності закріплення можливості припинення сервітутних правовідносин щодо нерухомого майна між власником житла і повнолітнім членом сім'ї за умови грубого порушення сервітуарієм прав та інтересів власника житла або осіб, які з ним проживають (пошкодження або знищення майна, застосування насильства тощо). Запропоновано доповнити ст. 405 ЦК України частиною 3 такого змісту: «Суд може ухвалити рішення про виселення повнолітнього члена сім'ї, який не є власником (співвласником) житла та допускає грубі порушення прав власника житла або членів його сім'ї, які з ним проживають, а також колишнього подружжя, чия негідна поведінка була підставою для розірвання шлюбу»;

- класифікація майна членів сім'ї залежно від правових підстав його набуття. Як особливу підставу виникнення прав на нерухоме майно членами сім'ї виокремлено договори, пов'язані з припиненням права на утримання (аліменти) взамін набуття права власності на житловий будинок, квартиру чи інше нерухоме майно (ч. 1 ст. 89, ч. 1 ст. 190 СК України).

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що викладені в дисертаційній роботі положення, висновки і пропозиції використовуються та можуть бути використані в:

- *науково-дослідній сфері* – під час проведення подальших досліджень правового режиму нерухомого майна членів сім'ї;

- *законотворчій роботі* – при розробці змін до цивільного та сімейного законодавства України, пов'язаних зі встановленням порядку володіння, користування й розпорядження нерухомим майном, що належить членам сім'ї на підставі права власності або іншого речового права;

- *правозастосовній діяльності* – в судовій та юридичній практиці при формуванні правових позицій у спорах стосовно правового режиму нерухомого

майна членів сім'ї (акт впровадження Адвокатського об'єднання «Aver Lex» від 06.05.2016 р.; акт впровадження Міжнародного правового центру «EUCON» від 18.05.2016 р.);

– *навчально-методичній роботі* – при підготовці лекцій, методичних рекомендацій і дидактичних матеріалів з навчальних дисциплін «Цивільне право», «Сімейне право», а також під час проведення занять за відповідними дисциплінами (акт впровадження Міжрегіональної Академії управління персоналом від 11.05.2016 р.).

Апробація результатів дисертації. Результати дослідження доповідалися й обговорювалися на таких наукових заходах: IV Всеукраїнській науково-теоретичній конференції «Правові реформи в Україні: реалії сьогодення» (м. Київ, 11 жовтня 2012 р.); VI Всеукраїнській науково-теоретичній конференції «Реформи законодавства України в умовах євроінтеграції» (м. Київ, 30 жовтня 2014 р.); підсумковій науково-теоретичній Інтернет-конференції «Стан, проблеми та перспективи сучасної юриспруденції України в умовах євроінтеграції: правові та суспільні аспекти» (м. Київ, 23 квітня 2015 р.); міжнародній науково-практичній конференції «Юридична наука та практика: виклики сучасних євроінтеграційних процесів» (Словацька Республіка, м. Братислава, 27–28 листопада 2015 р.).

Публікації. Основні теоретичні й практичні результати дисертаційного дослідження викладено в дев'яти наукових працях, з яких чотири – наукові статті, опубліковані у фахових виданнях України, одна – стаття у фаховому науковому виданні Республіки Молдова, чотири – тези виступів на науково-теоретичних та науково-практичній конференціях.

Структуру дисертації побудовано відповідно до мети, завдань та предмета дослідження. Дисертація складається із вступу, трьох розділів, які включають дев'ять підрозділів, висновків, списку використаних джерел (244 найменування на 26 сторінках) та трьох додатків (на 3 сторінках). Загальний обсяг дисертації становить 211 сторінок, з них основного тексту – 182 сторінки.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **вступі** обґрунтовано актуальність обраної теми дисертації, зазначено зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами, визначено мету та задачі дослідження, його об'єкт і предмет, конкретизовано методи наукового дослідження, розкрито наукову новизну одержаних результатів, показано їх практичне значення, наведено дані про апробацію результатів дослідження та кількість публікацій.

Розділ 1 «Теоретико-правові та методологічні засади дослідження правового режиму нерухомого майна членів сім'ї» складається з трьох підрозділів, у яких досліджуються стан наукової розробки питання правового режиму нерухомого майна членів сім'ї; визначається методологія дослідження; вивчається еволюція регулювання правового режиму нерухомого майна членів сім'ї; аналізується зарубіжний досвід щодо регулювання правового режиму нерухомого майна членів сім'ї.

Підрозділ 1.1 «Стан наукової розробки та методологія дослідження питання правового режиму нерухомого майна членів сім'ї» присвячений загальному аналізу наукових праць із теми дисертації. Відмічається, що питанням, пов'язаним з правовим режимом нерухомого майна членів сім'ї, здавна приділялася увага з боку юристів-науковців. Але в радянський період невизнання нерухомого майна призвело до істотного зниження інтересу до цієї тематики.

Серед сучасних досліджень, пов'язаних з питаннями правового режиму нерухомого майна членів сім'ї, виділяються наукові доробки за кількома напрямками: дослідження, пов'язані з правовим режимом в цілому; дослідження, пов'язані з питанням речових прав членів сім'ї на нерухоме майно та їх обмежень; дослідження, присвячені правовому режиму окремих видів нерухомого майна; дослідження, пов'язані з питанням становлення та розвитку регулювання правового режиму нерухомого майна членів сім'ї; дослідження в сфері майнових сімейних відносин, а також дослідження, пов'язані з різними аспектами правового режиму житла членів сім'ї. Окремо виділяється дисертація І. В. Жилінкової «Проблеми правового режима имущества членов семьи», у якій містяться нові концептуальні підходи до регулювання майнових сімейних відносин у зв'язку з відновленням права приватної власності. Звертається увага також на праці зарубіжних дослідників. Робиться висновок, що навіть за відсутності комплексних досліджень, окремим питанням правового режиму нерухомого майна членів сім'ї постійно приділяється увага юристів-науковців.

Відмічається, що під час дослідження було застосовано традиційну систему підходів і методів правових досліджень: філософських, загальнонаукових та спеціально-наукових. Вказується, що всі методи, що були використані у процесі проведення дослідження правового режиму нерухомого майна членів сім'ї, перебувають у взаємозв'язку, доповнюють один одного і застосовувались комплексно з метою забезпечення об'єктивності та достовірності отриманих результатів.

У підрозділі 1.2 «Становлення та розвиток регулювання інституту правового режиму нерухомого майна членів сім'ї» здійснюється дослідження генезису правового режиму нерухомого майна членів сім'ї з одночасним паралельним вивченням розвитку правового режиму нерухомого майна в цілому та у зв'язку з регулюванням майнових сімейних відносин. Вказується, що на всіх етапах правового регулювання правовий режим нерухомого майна завжди мав істотні особливості і піддавався впливу соціальних змін у житті суспільства. Оскільки основою приватного права країн континентальної системи права є римське приватне право, окрема увага приділяється питанням правового регулювання суспільних відносин щодо нерухомого майна, майнових відносин членів сім'ї та особливостям правового режиму нерухомого майна членів сім'ї в праві Стародавнього Риму.

Визначаються такі специфічні ознаки правового режиму нерухомого майна членів сім'ї на різних етапах розвитку його правового регулювання, як тісний зв'язок зі спадковим правом; яскраво виражений гендерний характер правового

регулювання, залежність від приналежності особи до певної соціальної групи. Зазначається, що в радянський період нерухоме майно, зокрема земля, було фактично виключено з цивільного і, відповідно, сімейно-майнового обігу.

Відмічається, що з набуттям Україною незалежності відбувається активний процес відновлення ролі приватного права, що вплинуло й на формування правового режиму нерухомого майна членів сім'ї. Так, ЦК України відновив поділ речей на рухомі та нерухомі та встановив право членів сім'ї на проживання в житловому приміщенні, що належить одному з них на праві власності, а СК України запровадив значну кількість статей, присвячених безпосередньо регулюванню відносин членів сім'ї щодо нерухомого майна.

Підрозділ 1.3 «Зарубіжний досвід регулювання правового режиму нерухомого майна членів сім'ї» присвячений вивченню основних положень законодавства деяких країн колишнього СРСР та Європи (Республіки Білорусь, Російської Федерації, Республіки Польща, Чеської Республіки, Німеччини та Франції), пов'язаних з правовим регулюванням режиму нерухомого майна членів сім'ї. Зауважується, що таке вивчення має не лише теоретичне, а й практичне значення, особливо коли йдеться про сімейні правовідносини з іноземним елементом. Вивчення зарубіжного досвіду є також необхідною передумовою подальшого вдосконалення національного законодавства України.

Вказується, що поділ речей на рухомі та нерухомі, закладений ще правом Стародавнього Риму, був сприйнятий практично всіма правовими системами. Проте зміни, що відбулися в цивілістичній теорії, призвели до відмінностей у підходах до критеріїв віднесення майна до нерухомого в законодавстві різних країн. Відмінності спостерігаються також у підходах до надання суб'єктам відповідних відносин статусу члена сім'ї.

Відмічається, що правовий режим нерухомого майна членів сім'ї у законодавстві всіх досліджених країн встановлюється приватноправовими нормами і є предметом комплексного регулювання цивільного та сімейного права, причому досить поширеною є практика включення норм, що регулюють сімейні правовідносини, до цивільних кодексів. Звертається увага на те, що кількість норм, що безпосередньо стосуються правового режиму нерухомого майна членів сім'ї, в законодавстві зарубіжних країн є досить обмеженою. В основному ці норми стосуються права на проживання, а також встановлення особливостей здійснення користування та розпорядження нерухомим майном членами сім'ї.

Розділ 2 «Загальна характеристика правового режиму нерухомого майна членів сім'ї» складається з трьох підрозділів, які присвячено здійсненню характеристики поняття «нерухоме майно» та «член сім'ї» в законодавстві України; дослідженню поняття правового режиму нерухомого майна членів сім'ї та розгляду видів правового режиму нерухомого майна членів сім'ї.

У підрозділі 2.1 «Поняття нерухомого майна та членів сім'ї за законодавством України» вказується, що особливий правовий режим нерухомого майна членів сім'ї обумовлюється специфікою об'єкта та

суб'єктного складу відносин, що виникають між членами сім'ї у зв'язку зі здійсненням ними прав на нерухоме майно. Підкреслюється, що з'ясування понять «нерухоме майно» та «член сім'ї» є необхідною передумовою дослідження питання правового режиму нерухомого майна членів сім'ї.

Розглядаються підходи до визначення поняття, видів та ознак нерухомого майна, що містяться в ЦК України та юридичній літературі. Вказується, що відсутність вказівки на міцний зв'язок з землею та акцентування замість цього на неможливості переміщення об'єктів нерухомості без знецінення та зміни призначення не відповідає сучасним умовам (насамперед, рівню існуючих технологій, які дозволяють переміщувати практично будь-які об'єкти). Приділяється окрема увага питанню віднесення до нерухомості підприємства як єдиного майнового комплексу. Доводиться, що визнання підприємства у ч. 3 ст. 191 ЦК України нерухомістю не відповідає його правовій природі. Пропонується викласти абз. 1 ч. 3 ст. 191 ЦК України в такій редакції: «До підприємства як єдиного майнового комплексу застосовується режим нерухомої речі».

Зазначається, що центральним поняттям при характеристиці правового режиму нерухомого майна членів сім'ї є також поняття «член сім'ї». Аналізуються підходи до визначення поняття «член сім'ї», що містяться в юридичній літературі та національному законодавстві. Визначаються ознаки, які дозволяють розглядати особу як члена сім'ї (кровний або шлюбний зв'язок, спільне проживання, ведення спільного господарства). Вказується, що зазначені ознаки можуть мати як обов'язковий, так і факультативний характер. Робиться висновок про можливість виокремити чотири групи членів сім'ї, стосовно яких можна казати про правовий режим нерухомого майна: подружжя; особи, пов'язані батьківськими та прирівняними до них відносинами (батьки та діти; усиновлювачі та усиновлені; опікуни, піклувальники, фактичні вихователі та ін., з одного боку, та дитина – з другого); інші члени сім'ї та родичі; особи, що створили сім'ю на інших підставах, не заборонених законом і таких, що не суперечать моральним засадам суспільства.

Підрозділ 2.2 «Поняття правового режиму нерухомого майна членів сім'ї» присвячений розробці теоретичних засад визначення та характеристики поняття правового режиму нерухомого майна членів сім'ї. Аналізуються наявні в юридичній літературі визначення поняття правового режиму в цілому. Зауважується, що саме встановлення певного правового режиму дозволяє комплексно й чітко визначити і врегулювати відносини, пов'язані з окремою групою об'єктів або суб'єктів. Відмічається, що поняття «правовий режим нерухомого майна членів сім'ї» акцентує одночасно на об'єктному та суб'єктному складі певних правовідносин.

Визначаються ознаки нерухомого майна, що обумовлюють необхідність встановлення особливого правового режиму стосовно таких суб'єктів, як члени сім'ї: 1) висока вартість, що, зазвичай, обумовлює необхідність поєднання матеріальних та/або трудових ресурсів членів сім'ї для набуття/створення такого майна; 2) можливість використання як засіб отримання прибутку, що використовується для потреб всієї сім'ї; 3) здатність забезпечувати реалізацію

суб'єктивного права людини на житло; 4) особлива психоемоційна роль житлової нерухомості в житті сім'ї.

Зауважується на доцільності введення в сімейне законодавство категорії речових прав. Вказується, що фактично СК України містить положення, які повністю відповідають структурі речового права: право власності та право на чужі речі (зокрема, особистий сервітут, що полягає у праві проживання у чужому житловому приміщенні).

Пропонується визначення правового режиму нерухомого майна членів сім'ї як комплексу правових засобів, спрямованих на регулювання відносин, що виникають в процесі володіння, користування і розпорядження нерухомим майном такими суб'єктами, як члени сім'ї. Визначаються загальні та спеціальні ознаки правового режиму нерухомого майна членів сім'ї. До перших належать: 1) складається з сукупності взаємопов'язаних правових засобів; 2) спрямований на оптимізацію правового регулювання відповідних відносин. У якості спеціальних ознак виділяються: 1) комплексний характер правового регулювання, у зв'язку з чим правовий режим нерухомого майна членів сім'ї повинен відповідати загальним засадам як цивільного, так і сімейного законодавства; 2) встановлення щодо специфічного об'єкта – нерухомого майна та особливих суб'єктів – членів сім'ї; 3) можливість зміщення акценту із захисту права власності, що передбачено загальними положеннями цивільного права, на захист інтересів членів сім'ї власника.

Визначається місце правового режиму нерухомого майна членів сім'ї в загальній системі правових режимів: приватно-правових та публічно-правових, загальних та спеціальних, первинних та вторинних.

Так, правовий режим нерухомого майна членів сім'ї відноситься до приватноправових режимів. Водночас відмічається, що особливий характер правовідносин, що виникають щодо нерухомого майна між членами сім'ї, обумовлює наявність у ньому елементів публічно-правового характеру.

Правовий режим нерухомого майна членів сім'ї є спеціальним по відношенню до загального правового режиму нерухомого майна, який, у свою чергу, виступає як спеціальний до правового режиму майна в цілому.

У системі первинних та вторинних правових режимів правовий режим нерухомого майна членів сім'ї слід вважати вторинним по відношенню до первинного правового режиму нерухомого майна.

Робиться висновок, що правові презумпції сімейного права мають обмежену дію щодо відносин членів сім'ї стосовно нерухомого майна, що обумовлено, серед іншого, необхідністю реєстрації прав на таке майно.

У підрозділі 2.3 «Види правового режиму нерухомого майна членів сім'ї» вказується, що виділ окремих видів правового режиму нерухомого майна членів сім'ї може бути здійснений на різних підставах: 1) за видом спільної власності членів сім'ї; 2) за джерелом правового регулювання; 3) за суб'єктним складом; 4) за видом нерухомого майна членів сім'ї; 5) за підставами набуття права власності.

Враховуючи, що особливістю правового режиму нерухомого майна членів сім'ї є обов'язкова множинність осіб відповідних правовідносин, виділяється

режим спільної часткової та спільної сумісної власності нерухомого майна членів сім'ї. Зазначається, що законодавство встановлює презумпцію права спільної сумісної власності членів сім'ї на майно, зокрема й нерухоме, для таких суб'єктів, як подружжя (для майна, що набуто під час шлюбу), а для інших членів сім'ї – у разі, коли це майно набуто в результаті їх спільної праці та за спільні грошові кошти. Особливою підставою виникнення режиму спільної часткової власності членів сім'ї, а саме – дитини та того з батьків, з яким вона проживає, є укладення договору про припинення права на аліменти для дитини, коли набувачами права власності на нерухоме майно виступає сама дитина і той із батьків, з ким вона проживає.

При розгляді законного та договірної режиму вказується на комплексний характер законного правового режиму нерухомого майна членів сім'ї, який встановлюється нормами цивільного та сімейного права. Пропонується сімейно-правові договори, передбачені СК України, стосовно нерухомого майна поділити на дві групи: 1) загальні сімейно-правові договори, предметом яких може бути, зокрема й нерухоме майно; 2) спеціальні сімейно-правові договори, предметом яких є нерухоме майно.

У якості окремого режиму виділяється правовий режим за вибором однієї зі сторін, який виникає як наслідок недійсного шлюбу для добросовісної сторони такого шлюбу. Вказується, що в разі визнання шлюбу недійсним через порушення ч. 1 ст. 25 СК України таке право вибору може призвести до істотного порушення прав та інтересів законного подружжя та дітей. Пропонується викласти п. 1 ч. 1 ст. 46 СК України в такій редакції: «1) на поділ майна, набутого в недійсному шлюбі, як спільної сумісної власності подружжя, крім випадків, коли шлюб було визнано недійсним через порушення вимог ч. 1 ст. 25 СК України».

Залежно від суб'єктного складу відповідних правовідносин виділяється правовий режим нерухомого майна подружжя; осіб, пов'язаних батьківськими та прирівняними до них відносинами; інших членів сім'ї та родичів; осіб, що створили сім'ю на інших підставах, не заборонених законом і таких, що не суперечать моральним засадам суспільства. Вказується, що правовий режим нерухомого майна набутого дружиною, чоловіком за час шлюбу обумовлюється презумпцією спільної сумісної власності на таке майно, незалежно від того, на кого це майно зареєстровано. Характерною рисою правового режиму нерухомого майна у правовідносинах «батьки-діти» є його спрямованість на забезпечення реалізації та захисту речових прав на нерухоме майно дитини. Щодо інших членів сім'ї, то, залежно від їх сімейно-правового статусу та участі у створенні нерухомого майна, на нерухоме майно буде поширений або режим спільної сумісної власності (ч. 4 ст. 368 ЦК України; ст. 74 СК України), або правовий режим визначатиметься відповідно до загальних положень ЦК України.

Відповідно до різних видів нерухомого майна членів сім'ї виділяються правові режими: житла членів сім'ї; земельної ділянки членів сім'ї; об'єктів незавершеного будівництва членів сім'ї тощо.

Залежно від підстав набуття права власності на нерухоме майно виділяються правові режими нерухомого майна, набутого членами сім'ї на різних правових підставах: 1) за власні кошти члена сім'ї або за договором дарування або в порядку спадкування; 2) за спільні кошти членів сім'ї; 3) створене спільною працею членів сім'ї; 4) набуто одним із членів подружжя внаслідок приватизації; 5) набуто членами сім'ї на підставі спеціальних сімейно-правових договорів, пов'язаних із припиненням права на утримання (аліменти) взамін набуття права власності на житловий будинок, квартиру чи інше нерухоме майно (ст. 89 СК України; ст. 190 СК України).

Розділ 3 «Особливості окремих видів правового режиму нерухомого майна членів сім'ї» містить три підрозділи, у яких визначаються характерні ознаки правового режиму житла членів сім'ї; досліджується специфіка правового режиму об'єктів незавершеного будівництва членів сім'ї та з'ясовуються особливості правового режиму нерухомого майна членів сім'ї, набутого на різних правових підставах.

У підрозділі 3.1 *«Характерні ознаки правового режиму житла членів сім'ї»* вказується, що потреба в житлі належить до базових потреб людини. Відмічається, що особливості правового режиму житла членів сім'ї полягають у можливості встановлення обмежень права власності власника житла на користь інших членів сім'ї: 1) встановлення на житло власника особистого сервітуту на користь інших членів сім'ї; 2) обмеження права власника на належне йому житлове приміщення в разі, якщо ним одночасно користується дитина; 3) ускладнена процедура розпорядження житлом, щодо якого речові права має дитина. Зауважується на необхідності дотримання при вчиненні правочинів з житлом не лише прав, а й законних інтересів дитини.

Визначаються дві групи підстав виникнення сервітутних відносин щодо житла членів сім'ї в залежності від галузевої належності відповідних норм: цивільно-правові (ст. 405 ЦК України) та сімейно-правові (п. 2 ч. 1 ст. 46 та ч. 4 ст. 239 СК України).

Розглядається можливість припинення сервітутного права членів сім'ї на житло. Пропонується передбачити в чинному законодавстві можливість припинення сервітутних правовідносин щодо житла між власником і повнолітнім членом сім'ї за умови грубого порушення прав та інтересів власника сервітуарієм, для чого доповнити ст. 405 ЦК України частиною 3 такого змісту: «Суд може постановити рішення про виселення повнолітнього члена сім'ї, який не є власником (співвласником) житла та допускає грубі порушення прав власника житла або членів його сім'ї, які з ним проживають, а також колишнього подружжя, чия недобросовісна поведінка була підставою для розірвання шлюбу».

Пропонується також обмежити право на проживання добросовісної сторони недійсного шлюбу, якщо шлюб було визнано недійсним через порушення вимог ч. 1 ст. 25 СК України, для чого п. 2 ч. 1 ст. 46 СК України викласти в такій редакції: «1) на проживання в житловому приміщенні, в яке вона поселилася у зв'язку з недійсним шлюбом. У разі, коли шлюб було визнано недійсним через порушення вимог ч. 1 ст. 25 СК України, таке право

на проживання виникає лише в разі відсутності в неї іншого житлового приміщення, а тривалість цього права може бути обмежена судом, але не менш, ніж одним роком».

У підрозділі 3.2 «Специфіка правового режиму об'єктів незавершеного будівництва членів сім'ї» здійснюється цивільно-правова характеристика об'єкта незавершеного будівництва (далі – ОНБ), визначаються особливості його правового режиму, розглядаються питання, пов'язані з правовим режимом ОНБ членів сім'ї. Відмічається, що основною проблемою, яка виникає у зв'язку з правовим режимом ОНБ членів сім'ї, є невизначеність правового статусу ОНБ як об'єкту нерухомості, а також невизначеність моменту, з якого ОНБ може бути віднесений до нерухомості. Як вихід з цієї ситуації пропонується закріплення положення, відповідно до якого ОНБ має вважатися нерухомістю з моменту, коли, відповідно до будівельних норм, можна зробити висновок про можливість (у разі продовження будівництва) прийняття даного об'єкту в експлуатацію (за потреби – зі вказівкою про необхідність зміни цільового призначення).

Також зауважується, що ЦК України передбачає можливість реєстрації права власності на ОНБ лише у зв'язку з укладанням стосовно такого об'єкту договору. Оскільки такий підхід значно обмежує можливості з вирішення питань, пов'язаних із реалізацією прав членів сім'ї на такий об'єкт (зокрема, його поділу), пропонується в абз. 2 ч. 3 ст. 331 ЦК України слова «укласти договір» замінити на «вчинити правочин».

Наголошується на тому, що при визначенні правового режиму ОНБ членів сім'ї необхідно керуватися таким загальним правилом: у разі створення ОНБ спільною працею та за спільні грошові кошти членів сім'ї такий об'єкт вважається спільною сумісною власністю членів сім'ї, якщо інше не встановлено договором між ними, а при визначенні правового режиму ОНБ подружжя слід враховувати правовий режим коштів, що вкладалися в будівництво.

У підрозділі 3.3 «Особливості правового режиму нерухомого майна членів сім'ї, набутого на різних правових підставах» розглядається правовий режим нерухомого майна членів сім'ї, набутого за таких умов: внаслідок приватизації; в результаті спільної праці та за спільні кошти членів сім'ї; на підставі сімейно-правових договорів (ст.ст. 89 та 190 СК України); на підставі інших правочинів.

Зауважується, що СК України встановлює правовий режим нерухомого майна, набутого внаслідок приватизації, лише стосовно таких суб'єктів як подружжя і лише щодо таких об'єктів, як житлові приміщення та земельні ділянки, поширюючи на них режим особистої приватної власності.

Робиться висновок про те, що отримання житла в порядку приватизації одним з подружжя під час шлюбу не є безумовною підставою для віднесення цього майна до особистої приватної власності, оскільки має враховуватися вид такої приватизації. Так, житло, набуто внаслідок безоплатної приватизації, буде особистою приватною власністю дружини або чоловіка, тоді як правовий режим житла, отриманого внаслідок оплатної приватизації, має визначатися відповідно до фактичних обставин. Пропонується викласти п. 4 ч. 1 ст. 57

СК України в такій редакції: «4) житло, набуте нею, ним за час шлюбу внаслідок його безоплатної приватизації відповідно до Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду».

Щодо правового режиму нерухомого майна членів сім'ї, набутого в результаті спільної праці та за спільні кошти членів сім'ї, то це буде режим спільної сумісної власності, якщо інше не встановлене договором між членами сім'ї.

У якості спеціальних сімейно-правових підстав набуття членами сім'ї права власності на нерухоме майно пропонується виокремити договори, пов'язані з припиненням права на утримання (аліменти) взамін набуття права власності на житловий будинок, квартиру чи інше нерухоме майно (ст.ст. 89, 190 СК України).

При набутті членами сім'ї нерухомого майна на інших правових підставах, правовий режим такого майна має визначатися відповідно до загальних положень цивільного законодавства.

ВИСНОВКИ

1. Вирішення питань, пов'язаних з правовим режимом нерухомого майна членів сім'ї, може вимагати застосування норм різних галузей права. Тому теоретичному вивченню окремих аспектів правового режиму нерухомого майна членів сім'ї (або їх окремих категорій) приділяється увага в дослідженнях юристів-науковців різних приватноправових напрямів юридичної науки.

2. Історично регулювання правового режиму нерухомого майна членів сім'ї тісно пов'язано з правовим регулюванням спадкових відносин між членами сім'ї. Крім того, тривалий період правовий режим нерухомого майна членів сім'ї мав яскраво виражений гендерний характер, коли істотно обмежувалися майнові права жінок щодо нерухомого майна, а також міг залежати від належності особи до певної соціальної групи.

3. Законодавством кожної країни встановлюється спеціальний правовий режим нерухомого майна, до складу якого завжди входять земля і об'єкти тісно з нею пов'язані (будинки, споруди), а також рухомі речі, які на постійно прикріплені до нерухомих. Особливістю правового режиму нерухомого майна членів сім'ї за законодавством зарубіжних країн виступає комплексний характер правового регулювання та можливість встановлення обмеження прав власника на користь інших членів сім'ї.

4. Актуальним питанням вдосконалення сімейного законодавства України є запровадження категорії речових прав. Фактично СК України містить положення, які повністю відображають структуру речового права: право власності та право на чужі речі.

5. Правовий режим нерухомого майна членів сім'ї може бути визначений як комплекс правових засобів, спрямованих на регулювання відносин, що виникають у процесі володіння, користування і розпорядження нерухомим майном такими особливими суб'єктами, як члени сім'ї.

До спеціальних ознак правового режиму нерухомого майна членів сім'ї належать: 1) комплексний характер правового регулювання, у зв'язку з чим правовий режим нерухомого майна членів сім'ї повинен відповідати загальним засадам як цивільного, так і сімейного законодавства; 2) встановлення щодо специфічного об'єкта – нерухомого майна та особливих суб'єктів – членів сім'ї; 3) можливість зміщення акценту із захисту права власності, що передбачено загальними положеннями цивільного права, на захист інтересів членів сім'ї власника.

6. Традиційним прийомом юридичної техніки при регулюванні сімейних відносин є правові презумпції. Водночас, коли йдеться про правовий режим нерухомого майна членів сім'ї, то фактично чинними є лише презумпції спільної сумісної власності на майно, набуте подружжям за час шлюбу, та спільної сумісної власності на майно, набуте в результаті спільної праці та за спільні грошові кошти членів сім'ї. Роль інших презумпцій нівелюється вимогою здійснення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

7. Виділ окремих видів правового режиму нерухомого майна членів сім'ї може бути здійснений на різних підставах. Так, із врахуванням, що особливістю правового режиму нерухомого майна членів сім'ї є обов'язкова множинність суб'єктів відповідних правовідносин, виділяється режим спільної часткової та спільної сумісної власності нерухомого майна членів сім'ї. Як особливу підставу виникнення права спільної часткової власності на нерухоме майно членів сім'ї слід розглядати укладення батьками договору про припинення права на аліменти для дитини, за яким набувачами права власності на нерухоме майно виступає сама дитина і той із батьків, з ким вона проживає. Залежно від підстав встановлення виділяють законний та договірний правовий режим нерухомого майна членів сім'ї. Законний режим має комплексний характер і встановлюється нормами цивільного та сімейного права. Щодо договірної режиму, то, відносно нерухомого майна, сімейно-правові договори можуть бути поділені на дві групи: 1) загальні сімейно-правові договори, предметом яких може бути, зокрема й нерухоме майно; 2) спеціальні сімейно-правові договори, предметом яких є нерухоме майно. У якості окремого виду режиму може бути виділений правовий режим за вибором однієї зі сторін. Така можливість випливає зі змісту ч. 1 ст. 46 СК України. Залежно від суб'єктного складу відповідних правовідносин виділяється правовий режим нерухомого майна подружжя; осіб, пов'язаних батьківськими та прирівняними до них відносинами; інших членів сім'ї та родичів; осіб, що створили сім'ю на інших підставах, не заборонених законом і таких, що не суперечать моральним засадам суспільства. Виходячи з різних видів нерухомого майна членів сім'ї, виділяються правові режими: житла членів сім'ї; земельної ділянки членів сім'ї; об'єктів незавершеного будівництва членів сім'ї тощо. Залежно від підстав набуття права власності на нерухоме майно виділяються правові режими нерухомого майна, набутого членами сім'ї на різних правових підставах: 1) набуто за власні кошти члена сім'ї або за договором дарування або в порядку спадкування; 2) набуто за спільні кошти членів сім'ї; 3) створене спільною працею членів сім'ї; 4) набуто одним з подружжя внаслідок приватизації.

В окрему групу пропонується виокремити нерухоме майно, набуте членами сім'ї на підставі спеціальних сімейно-правових договорів, пов'язаних з припиненням права на утримання (аліменти) взамін набуття права власності на житловий будинок, квартиру чи інше нерухоме майно (ч. 1 ст. 89 СК України; ч. 1 ст. 190 СК України).

8. Особливістю правового режиму житла членів сім'ї є виникнення сервітутних правовідносин. Залежно від галузевої належності можна виокремити цивільно-правові (ст. 405 ЦК України) та сімейно-правові (п. 2 ч. 1 ст. 46 СК України; ч. 4 ст. 239 СК України) підстави виникнення сервітутних відносин членів сім'ї.

10. Специфіка правового режиму ОНБ членів сім'ї обумовлюється, головним чином, особливостями самого ОНБ. Серед основних проблем можна назвати проблему невизначеності моменту, з якого ОНБ може вважатися нерухомістю. Може бути запропонований наступний підхід: ОНБ має вважатися нерухомістю з моменту, коли відповідно до будівельних норм можна зробити висновок про можливість (у разі продовження будівництва) прийняття даного об'єкта в експлуатацію (за потреби – з вказівкою про зміну цільового призначення).

11. Пропонується внести до національного законодавства України наступні зміни:

1) викласти п. 1 ч. 1 ст. 46 СК України в такій редакції: «1) на поділ майна, набутого в недійсному шлюбі, як спільної сумісної власності подружжя, крім випадків, коли шлюб було визнано недійсним через порушення вимог ч. 1 ст. 25 СК України»;

2) викласти п. 2 ч. 1 ст. 46 СК України в такій редакції: «1) на проживання в житловому приміщенні, в яке вона поселилася у зв'язку з недійсним шлюбом. У разі, коли шлюб було визнано недійсним через порушення вимог ч. 1 ст. 25 СК України, таке право на проживання виникає лише у разі відсутності у неї іншого житлового приміщення, а тривалість цього права може бути обмежена судом, але не менш, ніж одним роком»;

3) викласти п. 4 ч. 1 ст. 57 СК України в такій редакції: «4) житло, набуте нею, ним за час шлюбу внаслідок його безоплатної приватизації відповідно до Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду»;

4) доповнити ст. 405 ЦК України частиною 3 такого змісту: «Суд може ухвалити рішення про виселення повнолітнього члена сім'ї, який не є власником (співвласником) житла та допускає грубі порушення прав власника житла або членів його сім'ї, які з ним проживають, а також колишнього подружжя, чия негідна поведінка була підставою для розірвання шлюбу»;

5) викласти ч. 3 ст. 191 ЦК України в такій редакції: «До підприємства як єдиного майнового комплексу застосовується режим нерухомої речі»;

6) в абз. 2 ч. 3 ст. 331 ЦК України слова «укласти договір» замінити на «вчинити правочин».

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

1. Стоянов А. Д. Правове регулювання речових прав на нерухоме майно членів сім'ї в історичній ретроспективі / А. Д. Стоянов // Наше право. – 2014. – № 10. – С. 184-191.
2. Стоянов А. Д. До питання забезпечення дотримання прав дитини на нерухоме майно в сімейних правовідносинах / А. Д. Стоянов // Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія Право. – 2015. – Вип. 30. – Т. I. – С. 157–162.
3. Стоянов А. Д. Поняття нерухомого майна в законодавстві України та деяких зарубіжних країн / А. Д. Стоянов // Порівняльно-аналітичне право. – 2015. – № 1. – С. 105–108.
4. Стоянов А. Д. Окремі питання правового режиму приватизованого житла у правовідносинах подружжя / А. Д. Стоянов // Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія Право. – 2015. – Вип. 32. – Т. 2. – С. 79-82.
5. Стоянов А. Правовой режим недвижимого имущества в семейных правоотношениях / А. Стоянов // *Legea și viața : Publicație științifico-practică*. – 2015. – № 5/3 (281). – Р. 72–75.
6. Стоянов А. Д. До питання впливу сімейних правовідносин на правовий режим нерухомого майна / А. Д. Стоянов // Правові реформи в Україні: реалії сьогодення : матеріали IV Всеукр. наук.-теорет. конф. (м. Київ, 11 жовтня 2012 р.) : в 2-х ч. – Ч. 2. – К. : Нац. акад. внутр. справ, 2012. – С. 204–205.
7. Стоянов А. Д. Окремі питання речових прав дитини на нерухоме майно у сімейних правовідносинах / А. Д. Стоянов // Реформи законодавства України в умовах євроінтеграції : матеріали VI Всеукр. наук.-теорет. конф. (м. Київ, 30 жовтня 2014 р.) : в 2-х ч. – Ч. 2. – К. : Нац. акад. внутр. справ, 2014. – С. 251–253.
8. Стоянов А. Д. Особливі підстави виникнення та припинення права користування житлом в сімейних правовідносинах / А. Д. Стоянов // Матеріали підсумкової науково-теоретичної Інтернет-конференції (м. Київ, 23 квітня 2015 р.). – К. : Нац. акад. внутр. справ, 2015. – С. 302–303
9. Стоянов А. Д. Щодо можливості віднесення єдиного майнового комплексу до нерухомого майна в контексті питання суб'єктивних прав на нерухоме майно членів сім'ї / А. Д. Стоянов // *Právna veda a prax : výzvy moderných európskych integračných procesov : zborník príspevkov z medzinárodnej vedeckej konferencie (Bratislava, 27–28 novembra 2015)*. – Bratislava : Paneurópska vysoká škola, fakulta práva, 2015. – Р. 242–245.

АНОТАЦІЯ

Стоянов А. Д. Правовий режим нерухомого майна членів сім'ї. – На правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право. – Національна академія внутрішніх справ, Київ, 2016.

Дисертація є самостійним завершеним науковим дослідженням правового режиму нерухомого майна членів сім'ї. Вивчено стан наукової розробки питання правового режиму нерухомого майна членів сім'ї, досліджено процес становлення та розвитку регулювання правового режиму нерухомого майна членів сім'ї та зарубіжний досвід у цій сфері. Здійснено загальну характеристику правового режиму нерухомого майна членів сім'ї. Розглянуто поняття нерухомого майна та членів сім'ї, запропоновано поняття правового режиму нерухомого майна членів сім'ї як комплексу правових засобів, спрямованих на регулювання відносин, що виникають у процесі володіння, користування і розпорядження нерухомим майном такими особливими суб'єктами, як члени сім'ї. Визначено та охарактеризовано види правового режиму нерухомого майна членів сім'ї.

Окрему увагу приділено правовому режиму таких видів нерухомого майна як житло та об'єкт незавершеного будівництва, а також особливостям правового режиму нерухомого майна членів сім'ї, набутого на різних правових підставах (приватизація, цивільно-правові договори).

Надаються науково обґрунтовані пропозиції щодо внесення змін до законодавства України з метою вдосконалення правового режиму нерухомого майна членів сім'ї.

Ключові слова: правовий режим, нерухоме майно, члени сім'ї, майнові права членів сім'ї, житло, об'єкт незавершеного будівництва, права на чужі речі, сервітут.

АННОТАЦИЯ

Стоянов А. Д. Правовой режим недвижимого имущества членов семьи. – На правах рукописи.

Диссертация на соискание научной степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право и гражданский процесс; семейное право; международное частное право. – Национальная академия внутренних дел, Киев, 2016.

Диссертация является самостоятельным комплексным научным исследованием правового режима недвижимого имущества членов семьи.

Отмечается, что недвижимое имущество занимает особое место в семейных отношениях. Во-первых, с помощью недвижимого имущества обеспечивается одна из главных потребностей человека – потребность в жилье.

Во-вторых, недвижимое имущество становится сегодня средством обеспечения не только жилищных, но и предпринимательских потребностей семьи.

В первом разделе последовательно изучается состояние научной разработанности вопроса правового режима недвижимого имущества членов семьи, определяется методология исследования, исследуется история становления и развития правового режима недвижимого имущества членов семьи и зарубежный опыт его регулирования.

Указывается, что даже при отсутствии комплексных исследований правового режима недвижимого имущества членов семьи, отдельные вопросы относительно него постоянно находились в поле зрения учёных-юристов.

При исследовании исторического развития института правового режима недвижимого имущества членов семьи делается вывод о таких общих тенденциях, как наличие тесной связи правового регулирования семейных отношений, касающихся недвижимого имущества, с наследственным правом и ярко выраженный гендерный характер, когда ограничивались права на недвижимое имущество членов семьи женского пола. В качестве отдельного периода выделяется советский период, когда недвижимое имущество было исключено из гражданского оборота.

При изучении зарубежного опыта относительно установления правового режима недвижимого имущества членов семьи отмечается необходимость учитывать отличия в подходах к отнесению имущества к недвижимому при решении семейных имущественных споров с иностранным элементом.

Второй раздел диссертации посвящен общей характеристике правового режима недвижимого имущества членов семьи. В разделе проводится анализ понятия «недвижимость» и «член семьи», предлагается понятие правового режима недвижимого имущества членов семьи, определяются и характеризуются его виды.

Правовой режим недвижимого имущества членов семьи предлагается определить как установленный законом или договором порядок владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом, принадлежащим членам семьи на праве собственности или ином вещном праве.

Называются такие специальные признаки правового режима недвижимого имущества членов семьи:

1) имеет комплексный характер, в связи с чем должен соответствовать общим принципам как гражданского, так и семейного права;

2) касается специфического объекта – недвижимого имущества и особых субъектов – членов семьи;

2) допускает смещение акцента с защиты права собственности на защиту интересов членов семьи собственника.

Предлагается выделить такие виды правового режима недвижимого имущества членов семьи: режим общей долевой и общей совместной собственности; законный и договорной режим; правовой режим недвижимого имущества супругов, родителей и детей, иных членов семьи; правовой режим жилища, объекта незавершенного строительства членов семьи; правовой режим

недвижимого имущества членов семьи, приобретенного на разных правовых основаниях.

Третий раздел посвящен особенностям отдельных видов правового режима недвижимого имущества членов семьи, в том числе жилья и объектов незавершенного строительства, а также недвижимого имущества, приобретенного на разных правовых основаниях.

В выводах диссертации изложены основные результаты научного исследования. Сформулированы предложения по внесению изменений в действующее законодательство Украины.

Ключевые слова: правовой режим, недвижимое имущество, члены семьи, имущественные права членов семьи, жилище, объект незавершенного строительства, права на чужие вещи, сервитут.

SUMMARY

Stoianov A. D. Legal regime for the real estate of the family members. – Manuscript.

Dissertation for obtaining academic degree of the Candidate of Judicial Sciences, specialization 12.00.03 – civil law and civil procedure; family law; private international law. – National Academy of Internal Affairs, Kyiv, 2016.

The dissertation is a completed independent research of legal regime for the real estate of family members. The state of scientific development of the legal regime for the real estate of family members is examined, the process of formation and development of the regulation of legal regime for the real estate of family members and international experience in this field were explored. General characteristic of the legal regime for the real estate of family members is provided. Concepts of the real estate and family members are considered; author offers the concept of legal regime for the real estate of family members as a complex of legal means to regulate the relations arising in the possession, use and disposal of real estate by such specific subjects as family members. Types of the legal regime for the real estate of family members are determined and characterized.

Special attention is paid to the legal regime of such types of real estate as housing and construction in progress, and the peculiarities of the legal regime for the real estate of family members acquired on different legal grounds (privatization, civil contracts).

Scientifically justified proposals to amend the legislation of Ukraine in order to improve the legal regime for the real estate of family members are given.

Keywords: legal regime, real estate, family members, property rights of family members, housing, construction in progress, jura in re aliena, easement.