

## ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО И ПРОЦЕСС

УДК 347.163

### ЗОВОВ'ЯЗАЛЬНО-ПРАВОВІ ПРАВА НА ЖИТЛО ПІД ЧАС ЗДІЙСНЕННЯ ОПІКИ НАД МАЙНОМ

**Наталія Д'ЯЧКОВА,**

кандидат юридичних наук, доцент,  
доцент кафедри охорони інтелектуальної власності,  
цивільно-правових дисциплін факультету № 4  
Харківського національного університету внутрішніх справ

**Федір ТУЧИН,**

адвокат, керуючий адвокатською компанією «Фактор»

#### SUMMARY

The article considered issues relating to the realization of a legal liability accommodation right of persons, to who's the property guardianship. Researched opinions of domestic and foreign scientist, as for protection the accommodations rights of individuals when establishing and committing property guardianship. To determine the characteristics of a legal liability accommodation right of persons, which property is under guardianship, suggested making changes and additions to the legislation of Ukraine. Namely, regarding the consolidation the right of housing, for person under guardianship, in case if the accommodation is not inhabited by members of his family, as well as the rights of the guardian and the ward in the living area of each other and the decision on the utility bills debt payment.

**Key words:** guardianship, minors, disability, missing, accommodation, housing, right to accommodation.

#### АНОТАЦІЯ

У статті досліджуються проблемні питання, що стосуються реалізації зобов'язально-правових житлових прав осіб, щодо майна яких встановлено опіку. Досліджено погляди вітчизняних і зарубіжних науковців щодо охорони й захисту житлових прав осіб у разі встановлення та здійснення опіки над майном. Для визначення особливостей здійснення зобов'язально-правових житлових прав осіб, щодо майна яких встановлено опіку, запропоновано внесення відповідних змін і доповнень до чинного законодавства України, зокрема щодо закріплення права на житло за підопічним, якщо в приміщенні не залишилися проживати члени його сім'ї, прав опікуна та підопічного на житлову площу один одного й вирішення питань зі сплати заборгованості за комунальні платежі.

**Ключові слова:** опіка, неповнолітні, недієздатність, безвісна відсутність, житлові приміщення, забезпечення житлом, право на житло.

**Постановка завдання.** Право кожної людини на житло, проголошене в ст. 47 Конституції України [1], є одним із її основних майнових прав. Без мінімальної забезпеченості житлом і майном нормальне існування людини просто неможливе. На жаль, конкретно-історичні та соціально-економічні умови сучасної української держави не сприяють повноцінній і безперешкодній реалізації цього права. До того ж недосконалість законодавства іноді сприяє виникненню порушень прав особи на майно та житло всупереч проголошеним гарантіям. Крім цього, з урахуванням подвійної природи самого житла, його товарного й одночасно соціального характеру право на житло можна зарахувати однаковою мірою як до майнових, так і до особистих прав, а тому воно підлягає охороні й захисту і як особисте, і як майнове право особи. Способи його реалізації, охорони та захисту будуть залежати від того, переважає в конкретному випадку невід'ємна від особистості соціальна чи майнова сторона цього права. Одна справа, коли підопічний є власником житла і тому його право на житло нерозривно пов'язане з його можливістю здійснювати правомочності власника житлового приміщення як особливого об'єкта цивільних прав, а інша – коли особа, над майном якої встановлено опіку, є членом сім'ї власника або наймача житлового приміщення. У подібних випадках її право на житло залежить від відповідних прав опікунів, які поряд із третіми особами можуть виявитися порушниками житлових прав підопічного у зв'язку зі здійсненням власних

житлових та інших цивільних прав. Саме тому правова охорона житлових прав певних категорій фізичних осіб під час здійснення опіки потребує особливої уваги й викликає найбільше проблем у правозастосовній практиці.

**Актуальність теми.** Особливості опіки над майном були предметом досліджень багатьох науковців. Так, за радянським і дореволюційним цивільним правом окремі аспекти опіки над майном вивчалися О.Й. Пергамент [2], А.Г. Потюковим [3], П.В. Рамзаєвим [4], Ш.Д. Чиквашвілі [5] та ін. В Україні окремі проблеми житлових правовідносин під час опіки розглядалися І.В. Жилінковою [6], Ж.А. Черноу [7], О.В. Мовчан [8], Л.С. Бічук [9], Л.М. Зілковською [10], Т.Р. Федосеєвою [11], Л.Г. Лічман [12]. Висновки вказаних учених становлять теоретико-методологічну базу для вдосконалення охорони й захисту житлових прав осіб у разі встановлення та здійснення опіки, теоретичний базис сучасних досліджень, які оновлюються на підставі уніфікації правозастосовної практики та наукових досягнень.

**Метою статті** є комплексний теоретичний аналіз відносин, що виникають під час здійснення опіки над майном, до складу яких входить житло, зокрема майнових прав осіб на житло, які ґрунтуються на зобов'язально-правовій основі (виникають із договору найму (оренди) житлового приміщення в будинках державного або громадського житлового фонду), пошук шляхів удосконалення діяльності органів опіки та піклування, обґрунтування й унесення

конкретних пропозицій щодо вдосконалення законодавства, яке регулює відносини щодо охорони та захисту житлових прав осіб, над майном яких установлено опіку.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Правова охорона житлових прав, що ґрунтуються на зобов'язально-правовій основі, під час опіки здійснюється стосовно двох основних прав: 1) права на забезпечення особи житловим приміщенням і 2) права користування ним.

Стосовно права на забезпечення особи житлом варто відзначити, що, за загальним правилом, особа здійснює своє право на отримання житлового приміщення після досягнення повноліття. Зокрема, відповідно до ст. 57 Житлового кодексу (далі – ЖК) України, діти-сироти й діти, які залишилися без піклування батьків, набувають право на позачергове надання житлових приміщень після закінчення перебування в опікунів, піклувальників тощо за місцем проживання. При цьому на час, поки колишній підопічний після припинення опіки (піклування) очікуватиме надання постійного житла, він повинен бути влаштований органами опіки та піклування за останнім місцем проживання в гуртожиток або забезпечений іншим упорядкованим житлом. Подібне правило міститься й у ст. 33 Закону України «Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування» [13], згідно з якою після завершення перебування дітей-сиріт і дітей, позбавлених батьківського піклування, у відповідних закладах для таких дітей, дитячому будинку сімейного типу, прийомній сім'ї або завершення терміну піклування над такими дітьми й у разі відсутності в таких дітей права на житло обласні, Київська та Севастопольська міські, районні державні адміністрації, органи місцевого самоврядування забезпечують дітей-сиріт і дітей, позбавлених батьківського піклування, а також осіб із їх числа протягом місяця в позачерговому порядку впорядкованим соціальним житлом. Але, як слухаю відзначає Л.М. Зілковська, формулювання цієї норми викликає заперечення, оскільки зазначення в цьому Законі можливої відсутності в дітей права на житло видається не досить коректним. Мова має йти про відсутність у дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, а також у осіб із їх числа житла, належного їм на праві власності або користування [10].

Проте саме надання права на позачергове отримання житла колишнім підопічним не вирішує проблему повністю. У наукових роботах і періодиці також звертається увага на те, що досить часто після припинення опіки підопічні, а особливо діти через відставання в розвитку, різні психічні розлади, відсутність навичок самостійного життя і близьких осіб, здатних надати допомогу у важкій ситуації, проблемами з працевлаштуванням і матеріальним забезпеченням часто не можуть зберегти житло, яке було за ними закріплене. Шахраї спеціально відслідковують осіб серед випускників і колишніх підопічних, які отримали житло, з метою укласти угоду, яка є абсолютно не вигідною для останніх (продаж житла за мізерну суму, міна на жилу площу, яка перебуває за межами міста або в іншому регіоні, а то й взагалі відсутня).

Для усунення подібних ситуацій пропонується надавати їм житло для проживання (користування), але не на праві власності [10], а, наприклад, за рахунок житлового фонду соціального призначення. Стаття 1 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» визначає житловий фонд соціального призначення як сукупність соціального житла, що надається громадянам України, які, відповідно до закону, потребують соціального захисту [14]. До такого житла належать, зокрема, соціальний гуртожиток – соціальне житло, яке надається громадянам України на час їх перебування на соціальному квартир-

ному обліку за умови, що таке житло є єдиним місцем їх проживання; спеціалізований будинок для бідних і безпритульних – установа соціального обслуговування, яка створюється з метою повного забезпечення бідних і безпритульних громадян приміщеннями для проживання, їжею, передбаченою законодавством медичною, правовою, соціальною, психологічною та побутовою допомогою, допомогою щодо працевлаштування; тимчасовий притулок для дорослих – установа соціального обслуговування, що створюється з метою безоплатного забезпечення громадян без визначеного місця проживання тимчасовим житлом, їжею, передбаченою законодавством грошовою, медичною, правовою, соціальною, психологічною та побутовою допомогою, а також сприяння таким громадянам у встановленні особи, відновленні документів, паспортизації й працевлаштуванні. Підтримуючи наведену пропозицію, вважаємо, що запровадження правил про надання житла колишнім підопічним для проживання без надання його у власність убезпечить їх від зловживань і шахрайства.

Також під час здійснення опікуном повноважень на практиці іноді постає питання про те, чи можуть опікуни вимагати закріплення житлового приміщення за особами, над якими встановлено опіку, у випадках, коли в житловому приміщенні, в якому проживає підопічний, не залишилися проживати інші повнолітні дієздатні члени його сім'ї. У процесі вирішення цього питання законодавець виходив із загальних правил про опіку, згідно з якими опікуни під час здійснення прав і виконання обов'язків підопічних діють від імені та в інтересах останніх як їхні законні представники (ст. 242 Цивільного кодексу (далі – ЦК) України [15]), і закріпив у п. 6.3 Правил опіки та піклування в Україні (далі – Правила) [16] положення про те, що квартири (будинки), у яких мешкають неповнолітні, можуть бути передані їм у власність за клопотанням органу опіки та піклування або на підставі заяви опікуна.

Але варто відзначити, що наведена норма, на жаль, є недостатньо чіткою.

По-перше, досить часто постає питання про приватизацію житла підопічних у випадках, коли опікун на час виконання своїх обов'язків уселяється до приміщення, в якому мешкає підопічний. Адже за буквальною текстом п. 6.3 Правил опікуни повинні звернутися до органу опіки та піклування за наданням дозволу на приватизацію протягом 6 місяців із дня вибуття (позначено авторами) із займаного приміщення, тобто лише в тих випадках, коли житло підопічного залишається «пустим». Тому доцільним видається поширення норми, встановленої в п. 6.2 Правил, і на випадки, коли опікун для виконання своїх функцій уселяється до жилого приміщення, в якому мешкає підопічний. Набуття останнім такого важливого об'єкта права власності, як нерухомість, навряд чи зашкодить інтересам підопічного, тим більше, що вирішення цього питання знаходиться під «подвійним контролем», з одного боку, органу опіки та піклування під час видачі дозволу на приватизацію житла підопічного, а з другого – безпосередньо органу приватизації.

По-друге, хоча названа норма встановлена з метою охорони житлових прав малолітніх дітей, але її, безумовно, варто застосовувати й щодо житлових прав підопічних, які визнані недієздатними внаслідок стійкого, хронічного психічного розладу. Більше того, доцільним видається поширення подібного правила й на випадки, коли право на житлове приміщення має особа, визнана безвісно відсутньою, тобто в житловому приміщенні, в якому проживав відсутній до свого зникнення, не залишилися проживати інші члени його сім'ї. Приватизація житла опікуном у подібних випадках сприяла б максимальній

охороні майнових прав як самої відсутньої особи (вона не могла б бути визнаною такою, що втратила право користування житловим приміщенням, за ст. 71 ЖК України [17]), так і її кредиторів (утриманців), адже наявність такого значного об'єкта права власності, як житло, гарантувала б можливість задоволення претензій останніх.

Виходячи із цього, пропонуємо викласти п. 6.3 Правил у такій редакції:

«Якщо в житловому приміщенні, у якому мешкала особа, щодо майна якої встановлено опіку, не залишилися проживати інші члени її сім'ї, це приміщення має бути передане їм у власність на клопотання органу опіки та піклування або на підставі заяви усиновителів, опікунів (піклувальників), родичів, батьків-вихователів чи прийомних батьків, які здійснюють повноваження щодо охорони майна.

Орган опіки та піклування за місцезнаходженням житла і майна або з його дозволу усиновителі, опікуни (піклувальники), родичі, батьки-вихователі чи прийомні батьки, які здійснюють повноваження щодо охорони майна, зобов'язані від імені підопічного протягом 6 місяців із дня вибуття підопічного із зазначеного житлового приміщення звернутися до відповідного органу приватизації з клопотанням (заявою) про передачу квартири (будинку) у власність підопічного.

Відповідний обов'язок покладається на опікуна щодо майна особи, місце перебування якої невідоме (визнаної безвісно відсутньою). При цьому строк для звернення до відповідного органу приватизації з клопотанням (заявою) про передачу квартири (будинку) у власність особи, місце перебування якої невідоме (визнаної безвісно відсутньою), обчислюється з дня встановлення опіки.

Орган опіки та піклування після прийняття органом приватизації рішення про передачу квартири (будинку) у власність підопічного повинен призначити опікуна над майном підопічного в разі відсутності останнього».

Певні проблеми в юридичній науці та правозастосовній практиці викликають питання про взаємні права опікуна й підопічного на житлову площу один одного у зв'язку із сумісним проживанням опікуна та підопічного.

За ст. 29 ЦК України, місцем проживання осіб, над якими встановлено опіку, визнається місце проживання їхніх опікунів, тобто опікун повинен проживати разом зі своїм підопічним (абз. 4 п. 4.4 Правил). Відповідно, ст. 71 ЖК України встановлює правило, що за особою, над якою встановлено опіку, житлове приміщення зберігається на весь час перебування цієї особи в опікуна. Аналогічне правило встановлено цією самою статтею й для збереження житлового приміщення за опікунами, які у зв'язку з виконанням покладених на них обов'язків переселяються в житлове приміщення, в якому проживає їхній підопічний. Відповідно, переїзд підопічного/опікуна на житлову площу опікуна/підопічного не викликає автоматичної втрати підопічним/опікуном права на раніше займане житло й опікун/підопічний, як і будь-яка особа, може бути визнаний таким, що втратив право користування житловим приміщенням, лише в судовому порядку за наявності підстав, установлених у законі.

Крім цього, варто відзначити, що під час вирішення суперечок щодо права опікунів на житлове приміщення, наймачем якого є підопічний, зазвичай керуються ст. 98 ЖК України, згідно з якою опікуни за загальним правилом визнаються тимчасовими мешканцями, а тому в них не виникає самостійного права на користування жилим приміщенням підопічного. Тому під час вирішення питань щодо права опікуна на житло підопічного в разі припинення опіки вони підлягають виселенню без надання іншого житла (ст. 99 ЖК України).

Проте непоодинокими є випадки, коли колишній опікун звертається з позовом до суду з вимогою про визнання його членом сім'ї колишнього підопічного. Підставою для такого звернення є положення ч. 2 ст. 64 ЖК України, за якою особа може бути визнана членом сім'ї наймача, якщо вона проживає разом із останнім і веде з ним спільне господарство. І виходячи з обов'язку опікуна проживати разом із підопічним для виконання своїх обов'язків, у реальному житті нерідко між підопічним і опікуном складаються стійкі сімейні відносини, опікун стає фактично членом сім'ї підопічного, замінюючи, наприклад, малолітній дитині батька чи матір.

У процесі вирішення подібних суперечок варто виходити з такого. Як зазначалося, критерієм зарахування особи до членів сім'ї наймача за ст. 64 ЖК України є спільне проживання й ведення спільного господарства опікуном і підопічним. Хоча в разі опіки часто наявні обидва ці моменти, визначальним має бути момент початку спільного проживання й ведення спільного господарства: якщо це відбулося до встановлення опіки, опікуни можуть бути визнані членами сім'ї наймача, тому встановлення опіки не змінює їхнього правового становища. Якщо ж особа вселилася до підопічного вже після встановлення опіки, то в таких випадках як уселення, так і ведення спільного господарства відбуваються у зв'язку з виконанням обов'язків опікуна й не повинні викликати визнання останнього членом сім'ї наймача (підопічного). Отже, можна дійти висновку, що питання про набуття опікуном права на житло підопічного має вирішуватися в кожному разі індивідуально з урахуванням конкретних обставин справи.

Недостатньо вирішеним у чинному законодавстві залишається й питання про право підопічних на житлову площу опікунів. У юридичній літературі висловлювалася думка, що підопічних потрібно вважати членами сім'ї опікунів, тим самим визнавати їхнє право на житлову площу останніх. Зокрема, О.Й. Пергамент була прибічницею визнання за підопічними дітьми права на житлову площу опікуна, оскільки в разі опіки дитина, по суті, стає членом сім'ї, яка прийняла її на виховання [2, с. 151]. А.Г. Потюков також вважає за необхідне зарахувати підопічного до безспірних членів сім'ї, тим самим визнати його право на житлову площу опікуна [3, с. 97].

Однак навряд чи можна погодитися з такою позицією. По-перше, як відзначається у правознавстві, закон зараховує до членів сім'ї наймача лише його неповнолітніх дітей, аліментних обов'язків між ними не виникає, а інші права та обов'язки визначені в законі окремо [4, с. 35; 5, с. 129]. По-друге, опіка є формою державної допомоги, і якщо в усіх випадках за підопічним буде примусово закріплюватися житло опікуна, то виникне небезпека звуження кола осіб, які бажали б взяти на себе обов'язки опікуна. По-третє, саме по собі право підопічного на житлове приміщення опікуна є похідним від опікунських прав, воно ґрунтується на факті існування опіки, а визнання особи членом сім'ї базується на родинних, сімейних засадах. По-четверте, за збереження за підопічним права на житлову площу опікуна після припинення опіки виникатиме певна юридична неузгодженість. Так, згідно зі ст. 65 ЖК України, вселення осіб, які не є членами сім'ї опікуна, можливе лише за згодою наймача та членів його сім'ї. Визнання ж за підопічними права на житлове приміщення, в якому проживає опікун, фактично обмежуватиме права опікуна як наймача житла й суперечитиме ст. 9 ЖК України, згідно з якою ніхто не може бути обмежений у праві користування жилим приміщенням інакше як із підстав і в порядку, передбачених законом.

Неможливо визнавати підопічних членами сім'ї опікуна і як утриманців, адже, згідно з ч. 3 ст. 72 ЦК України, ви-



трати на утримання підопічного здійснюються з належного йому майна, а за його відсутності опікуна надаються кошти на утримання підопічного. Варто також ураховувати, що ст. 71 ЖК України передбачає збереження за підопічними житлового приміщення за місцем проживання його сім'ї на весь час перебування під опікою. Тобто відносини щодо опіки над особою самі по собі (у силу самого акту їх існування) не перетворюються в сімейні відносини й не розривають наявних родинних відносин.

Отже, як і в попередньому випадку, проживання підопічного на житловій площі опікуна не має призводити до автоматичного визнання його членом сім'ї. Під час вирішення спорів, як і визначення права опікуна на житло підопічного, доцільно виходити з того, з яких підстав і з якою метою здійснюється спільне проживання й ведення спільного господарства. У зв'язку з вищенаведеним пропонуємо доповнити ЖК України ст. 65<sup>1</sup> такого змісту:

«Стаття 65<sup>1</sup>. Право опікуна та підопічного на житлову площу один одного.

Опікун і підопічний не отримують права на житло один одного.

Опікун і підопічний можуть визнаватися членами однієї сім'ї у випадку, якщо судом буде встановлено, що метою сумісного проживання було не здійснення опікуном своїх обов'язків, а спільне проживання й ведення спільного господарства, яке викликало сімейні відносини між опікуном та особою, над якою встановлено опіку.

У разі вселення підопічного та опікуна до житла один одного у зв'язку з установами опіки, такий підопічний (опікун) має визнаватися тимчасовим мешканцем із усіма передбаченими наслідками».

Пов'язаним із вищенаведеними проблемами є питання про здійснення опікуном обов'язків, покладених на підопічного як наймача (власника) житлового приміщення. Як ішлося вище, у разі вселення підопічних на житлову площу опікунів, коли в жилих приміщеннях, що закріплені за підопічними, не залишилися жити інші особи, відповідно до п. 3 ч. 1 ст. 71 ЖК України, це житло може бути надано за договором оренди іншій особі до повернення дитини від опікуна<sup>1</sup>. Однією із цілей такого договору є утримання житла, закріпленого за підопічним. Однак варто зазначити, що укладення договору оренди є правом, а не обов'язком опікуна, і досить часто опікуни відмовляються від цього, мотивуючи свої дії або зосередженням на вихованні та нагляді за підопічним, або небажанням мати зайвий клопіт із виконанням обов'язків орендодавця. У зв'язку із цим на практиці виникають суттєві проблеми, пов'язані з унесенням плати за житло й ремонтом тимчасово залишених квартир. За даними статистики, наприклад, тільки в м. Дніпрі заборгованість за житлово-комунальні платежі в 747 квартирах, які закріплено за дітьми-сиротами, у 2016 р. становила понад 1 млн. грн. Майже кожна друга із цих квартир потребує капітального ремонту [15, с. 79]. Проблема посилюється й тим, що механізмів погашення заборгованості за житло та комунальні послуги, наприклад, малолітніх дітей, позбавлених батьківського піклування, за час, протягом якого вирішується влаштування дітей до опікунів, немає. І з часом, коли сума заборгованості значно зростає, для її погашення опікунами приймається рішення про відчуження приватизованих квартир (будинків), власниками яких разом є їхні підопічні, і придбання іншого житла, меншого за розміром. Такі дії, безумовно, є надто ризикованими, адже підопічний може взагалі позбутися житла, оскільки набуття опікунами нового житла взамін відчуженого надзвичайно важко проконтролювати.

Вирішення цієї проблеми видається можливим у трьох варіантах: 1) уведення пільг щодо сплати заборгованості за комунальними платежами для осіб, над якими встановлено опіку; 2) уведення обов'язку опікунів та органів опіки та піклування щодо передачі житла, закріпленого за підопічним, на період проживання підопічного в опікуна в оренду (у разі відсутності в підопічного коштів, достатніх для оплати комунальних платежів); 3) покладення субсидіарної відповідальності за боргами підопічних-власників на опікунів і, відповідно, на органи опіки та піклування, які призначили таких недобросовісних опікунів. Звичайно, найпривабливішим видається перший варіант, оскільки опікун у цьому разі звільнятиметься від додаткових обов'язків як орендодавець, але в сучасних умовах держава не готова взяти на себе додаткове фінансове навантаження. Тому найбільш доцільними є саме другий і третій варіанти вирішення проблеми. У цьому випадку опікун прийматиме заходи щодо передачі в оренду житла підопічного під загрозою майнової відповідальності. Якщо ж, наприклад, буде доведено, що опікун звертався до органу опіки за наданням дозволу на передачу житла підопічного в оренду, а орган опіки відмовив йому в наданні такої згоди, природним буде покладення обов'язку щодо погашення заборгованості підопічного саме на цей орган.

Виходячи з вищенаведеного, пропонуємо доповнити п. 6.2 Правил абзацом 4 такого змісту: «За відсутності коштів для сплати заборгованості за комунальними платежами за житлове приміщення, закріплене за підопічним (безвісно відсутнім), опікуни зобов'язані передавати це житлове приміщення в оренду іншій особі. У разі невиконання опікуном цього обов'язку він може бути притягнений до субсидіарної відповідальності за боргами підопічного (безвісно відсутнього) щодо названого житлового приміщення. У разі відсутності в опікуна коштів, достатніх для погашення заборгованості, відповідний обов'язок повинен накладатися на орган опіки та піклування».

Підсумовуючи вищенаведене, варто зробити такі висновки. Вирішення питання захисту житлових прав та інтересів підопічних, проблеми забезпечення їх житлом полягає в розвитку системи забезпечення в позачерговому порядку таких осіб упорядкованим соціальним житлом. Запровадження правил про надання житла колишнім підопічним для проживання без надання його у власність забезпечить їх від зловживань і шахрайства. За загальним правилом, опікун і підопічний не отримують права на житло один одного, проте подібні питання повинні вирішуватися в кожному разі індивідуально з урахуванням конкретних обставин справи. За відсутності коштів для сплати заборгованості за комунальними платежами за житлове приміщення, закріплене за підопічним (безвісно відсутнім), опікуни зобов'язані передавати це житлове приміщення в оренду іншій особі. У протилежному разі невиконання опікуном може бути притягнений до субсидіарної відповідальності за боргами підопічного (безвісно відсутнього) щодо названого житлового приміщення. У разі відсутності в опікуна коштів, достатніх для погашення заборгованості, відповідний обов'язок повинен накладатися на орган опіки та піклування. Проблема визначення цивільних прав і обов'язків органів опіки та піклування у сфері захисту житлових прав дітей-сиріт і дітей, позбавлених батьківського піклування, відповідальності державних органів за неналежне виконання цих обов'язків потребує додаткових досліджень.

<sup>1</sup> При цьому питання реєстрації в зазначеному житловому приміщенні особи, яка його орендує, та осіб, які постійно проживають разом із нею, вирішується за погодженням із органами опіки та піклування.

**Список використаної літератури:**

1. Конституція України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>.
2. Пергамент А.И. Жилищные права несовершеннолетних / А.И. Пергамент // Учёные записки ВШЮН. – Вып. 1. – М. : Госюриздат, 1957. – С. 150–155.
3. Потюков А.Г. Круг членов семьи по жилищному праву / А.Г. Потюков // Вестник Ленинградского университета. – 1963. – № 5. – С. 97–98.
4. Рамзаев П.В. Члены семьи по семейному и жилищному законодательству / П.В. Рамзаев // Основы законодательства Союза ССР и союзных республик о браке и семье в правоприменительной практике : межвузовский тематический сборник. – Саратов : Изд-во Саратовского университета, 1978. – 136 с. – С. 35–39.
5. Чиквашвили Ш.Д. Имущественные отношения в семье / Ш.Д. Чиквашвили. – М. : Юридическая литература, 1976. – 200 с.
6. Жилинкова И.В. Правовой режим имущества членов семьи / И.В. Жилинкова. – Х. : Ксилон, 2000. – 398 с.
7. Чорна Ж.А. Право неповнолітніх на житло / Ж.А. Чорна // Вісник Хмельницького інституту регіонального управління та права. – 2003. – № 2 (6). – С. 81–85.
8. Мовчан О.В. Захист права дитини на користування житлом / О.В. Мовчан [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://e-pub.aau.edu.ua/index.php/chasopys/article/viewFile/849/812>.
9. Бічук Л. Захист права власності неповнолітнього на нерухоме майно / Л. Бічук // Право України. – 1999. – № 6. – С. 85–86.
10. Зілковська Л.М. Проблеми захисту прав дітей-сиріт і дітей, позбавлених батьківського піклування, на житло / Л.М. Зілковська [Електронний ресурс]. – Режим доступу :

<http://onucivil.com.ua/wp-content/uploads/2016/02/%D0%97%D0%B8%D0%BB%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F-8-1.pdf>.

11. Федосеева Т.Р. Право граждан на жилье у фонда социального назначения : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Гражданское право та цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Т.Р. Федосеева. – Х., 2003. – 21 с.
12. Лічман Л.Г. Судовий захист прав і інтересів членів сім'ї власника жилого приміщення : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Гражданское право та цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Л.Г. Лічман. – Х., 2005. – 18 с.
13. Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування : Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [zakon.rada.gov.ua/laws/show/2342-15](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2342-15).
14. Про житловий фонд соціального призначення : Закон України від 12 січня 2006 р. № 3334-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2006. – № 19–20. – Ст. 159.
15. Цивільний кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15).
16. Правила опіки та піклування, затверджені Наказом Державного комітету України у справах сім'ї та молоді, Міністерства освіти України, Міністерства охорони здоров'я України, Міністерства праці та соціальної політики України від 26 травня 1999 р. № 34/166/131/88 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0387-99>.
17. Житловий кодекс України [Електронний ресурс] – Режим доступу : [zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10).
15. Захист і забезпечення дотримання житлових та майнових прав дітей : тематична Державна доповідь про становище дітей за підсумками 2015 року. – К. : Державний ін-т проблем сім'ї та молоді, 2016. – 160 с.