

partners, it is given some special civil legal capacity, there is no civil law obligations in the membership and also it isn't followed by arising of the corporative rights of such juridical person with corporative rights and it means that there is no additional property responsibility of the co – partners of such juridical person.

Keywords: a nonprofit juridical person, a corporation, a nonprofit corporation, the membership in the nonprofit corporation.

Марценко Н.С.

ЖИТЛОВІ ПРАВА І ЇХ ЗДІЙСНЕННЯ В ДОСЛІДЖЕННІ РОЗУМІННЯ ЗЛОВЖИВАННЯ ПРАВОМ

УДК 347.254

Постановка проблеми. Проблема добросовісного здійснення суб'єктивних житлових прав і зловживання ними є взаємопов'язаною і має давню історію. Ще римські юристи зустрічались з тим, що уповноважена особа може здійснювати свої житлові права на шкоду іншим особам. У зв'язку із необхідністю встановлення балансу інтересів житлових відносин при здійсненні житлових прав було сформоване положення «зловживання непростиме», яке можна вважати прообразом про межі здійснення суб'єктивних прав. Навіть не дивлячись на те, що дослідження проблем зловживання правом науковці займались багато століть, своєї актуальності дана проблема не втратила і сьогодні, а особливо в сфері житлових відносин, законодавство щодо здійснення яких потребує якісного оновлення.

Інтерес до проблеми здійснення житлових у встановлених законодавством межах знайшов своє відображення в ряді досліджень. Так, першою ґрунтовною працею, в якій розкривалась суть меж здійснення суб'єктивних прав в контексті заборони зловживання правом, була робота В. П. Грибанова «Межі здійснення і захисту цивільних прав». Згодом, дане дослідження знайшло своє продовження в працях С. Н. Братуся, О. С. Иоффе, О. О. Малиновського та ін. До робіт останнього часу щодо здійснення житлових прав слід віднести праці М. К. Галянтича, Л. Г. Лічмана, Є. О. Мічуріна, О. С. Губара, І. Івашової та інших.

Актуальність даної роботи пов'язана з тим, що питання здійснення житлових прав і заборони зловживання житловими

правами важливим є як з теоретичної, так і з практичної точки зору. Сама ж проблема зловживання правом торкається ряду фундаментальних правових категорій цивілістики, проявляється в житлових правовідносинах і з важкістю піддається вирішенню, а також викликає ряд проблемних питань при формуванні єдиної судової практики. Тому, метою даної роботи є проаналізувати категорію зловживання житловими правами, виявити її суть.

Виклад основного матеріалу. Для того щоб дослідити питання зловживання житловими правами слід проаналізувати той правовий механізм, який дає можливість перетворювати законну можливість, надану суб'єктивним житловим правом, в негативну поведінку, виражену в зловживанні. Тому, потрібно дослідити такі категорії як «житлові права» і «здійснення житлових прав», які об'єктивно передують зловживанню житловими правами.

Житлові права традиційно можна розглядати в об'єктивному та суб'єктивному значеннях. В об'єктивному значенні житлове право – це система спеціальних цивільно-правових юридичних норм, що регулює окрему групу житлових відносин [1, с. 13]. Найбільш влучним видається визначення, запропоноване М. К. Галянтичем, відповідно до якого в об'єктивному розумінні житлове право може бути визначено як система правових норм, які регулюють однорідні суспільні відносини, що слугують задоволенню житлових потреб громадян і виникають у зв'язку із набуттям, здійсненням, захистом та припиненням житлових прав в суб'єктивному розумінні [2, с. 40]. Оскільки питання меж здійснення житлових прав стосується суб'єктивних житлових прав, вважаємо за необхідне дослідити їх глибше. Так, в науці існує певна невизначеність у застосуванні поняття «житлові права» та «право на житло». Право на житло є невід'ємним природнім правом людини [3, с. 9], що підтверджується існуванням житлової потреби у кожній людині незалежно від обсягу дієздатності [2, с.12]. Однак, зазвичай, поняття «житлові права» і «право на житло» ототожнюють, хоч і існують погляди на те, що ці поняття співвідносяться як родові і видові. З цього приводу ми вважаємо, що поняття «право на житло» стосується передбаченого Конституцією України права кожного громадянина мати своє житло чи

набути його на тих чи інших правових підставах, а поняття «житлові права» позначає сукупність суб'єктивних житлових прав.

В науці немає єдиного підходу до визначення поняття суб'єктивних житлових прав. Загалом, коло таких суб'єктивних житлових прав досить широке і різноманітне у зв'язку з тим, що за законом особа може займати його на різних підставах (на правах власника, наймача, користувача, тимчасового мешканця, члена сім'ї та ін.). Суб'єктивні житлові права належать конкретним учасникам житлових правовідносин і становлять окрему групу суб'єктивних прав за рахунок притаманності їм таких рис як однорідність, схожість, типовість. Загалом, до суб'єктивних житлових прав слід віднести право власності та обмежені речові права, де речові права на чуже житло варто розглядати як суб'єктивні права, які, в певному обсязі надаються особі на житло, яка є власністю іншої особи, можливість безпосередньо її використовувати для задоволення своїх житлових потреб [4, с.337]. У суб'єктивному значенні обмежене речове право становить собою суб'єктивне право та суб'єктивний обов'язок [5, с.7].

Тому, під суб'єктивними житловими правами пропонуємо розуміти встановлену чинним законодавством міру можливої поведінки уповноваженої особи, яка обумовлюється підставою володіння житлом, особливостями правового режиму житла і правового статусу уповноваженої особи та проявляється в правових можливостях щодо володіння, користування і розпорядження житлом для задоволення житлових інтересів та потреб. Відповідно, основним призначенням суб'єктивного житлового права є можливість задоволення житлової потреби конкретної особи, а норми об'єктивного права, як зазначає Р. І. Кондратьєв, покликані встановити чіткий механізм по забезпеченню цих можливостей [6, с.127].

Перетворення законних можливостей, передбачених суб'єктивним житловим правом, в дійсність, можливе при здійсненні цих прав. Дослідження питання здійснення суб'єктивних житлових прав фізичною особою базується на загальнотеоретичних розробках щодо здійснення суб'єктивного цивільного права. Його розуміння спирається на основні засади та методологію цивіль-

ного права з урахуванням характерних особливостей житлових прав.

Перш за все, варто зауважити, що здійснення суб'єктивного житлового права завжди спрямовано на задоволення інтересів його носія і повинно відповідати загальним засадам цивільного законодавства, які встановлюються нормативно. Під здійсненням суб'єктивного права в науці розуміють реалізацію правомочностей, що є змістом цього права [7, с. 28]. Необхідність дослідження проблеми здійснення житлових прав як особливого майнового об'єкта, на думку М. К. Галянтича, зумовлюється недостатньою увагою дослідників до проблем реалізації права власності на житло. Це в свою чергу пояснюється тим, що донедавна переважна частина житлового фонду перебувала у державній власності, а питання приватноправового забезпечення житлових прав громадян були на периферії науки житлового права [2, с. 208]. Тому, здійснення суб'єктивних житлових прав в силу їх специфіки потребує окремого дослідження.

Для науки житлового права важливо розрізнати такі поняття як «реалізація права на житло» і «здійснення житлових прав». Відповідно до Конституції України громадяни можуть реалізувати своє право на житло шляхом будівництва, набуття у власність або отримання в оренду (найм). Особа може задовольнити свою житлову потребу і реалізувати своє конституційне право на житло через самостійне будівництво індивідуального житлового будинку, через вступ до житлово-будівельного кооперативу, через дольову участь у будівництві багатоквартирного будинку і т. д. Набути житло у власність особа може шляхом приватизації, спадкування, через укладення цивільно-правових договорів тощо. Отримати житлове помешкання у користування можна за договором найму, безоплатного користування, за заповітом.

Є. О. Мічурін зазначає, що право на житло в механізмі цивільно-правового регулювання має три основні форми реалізації: нормативну, правосуб'єктну і форму суб'єктивного права [1]. Нормативну форму реалізації права на житло він розуміє як ті житлово-правові норми, які регулюють відносини, що виникають з приводу житла. Ще В. П. Грибанов зазначав, що право на жит-

ло – це гарантована законом, а значить і державою, можливість задоволення потреби в житлі громадян, які цього потребують [8]. Правосуб'єктна форма реалізації представляє собою певний елемент змісту правоздатності та дієздатності громадян і є юридичною передумовою виникнення, зміни та припинення конкретних житлових правовідносин. Третя, суб'єктивна форма здійснення права на житло є конкретним суб'єктивним правом на визначене житло. Це право є елементом змісту відповідних житлових правовідносин. Тому, здійснення житлових прав має місце в конкретних житлових правовідносинах, коли особа вже реалізувала своє право на житло і отримала його за однією із вище перелічених правових підстав.

Здійснення суб'єктивних прав може відбуватися шляхом вчинення юридичних і фактичних дій. Вибір способу здійснення суб'єктивного житлового права уповноваженою особою покладається на її власний розсуд, однак, з врахуванням законодавчо закріпленого положення про межі здійснення суб'єктивних прав і заборони зловживання правом. У випадку, якщо внаслідок здійснення однією особою свого суб'єктивного житлового права завдається шкода правам та інтересам інших осіб, такі дії слід розцінювати як зловживання. Таким чином, зловживання житловими правами витікає із факту здійснення суб'єктивного житлового права і такі категорії як «суб'єктивне житлове право» і «здійснення житлових прав» є первинними щодо зловживання.

Поняття «зловживання житловими правами» базується на загальному принципі неприпустимості зловживання цивільними правами, закріпленому в ч. 3 ст. 13 ЦК України, відповідно до якого не допускаються дії осіб, що вчиняються з наміром завдати шкоди іншій особі, а також зловживання правом в інших формах. Зловживання правом можна описати як ситуацію, коли законне суб'єктивне житлове право, яке надавалось особі для задоволення її потреби в житлі, надавалось як благо, здійснюється уповноваженою особою на шкоду іншим особам. Особливістю зловживання житловими правами є те, що воно проявляється при здійсненні суб'єктивних житлових прав з виходом за межі їх здійснення.

У цивілістичній науці існує дві протилежні точки зору щодо категорії «зловживання правом». Можливість та доцільність існу-

вання такої категорії неодноразово критикувалась у працях М. М. Агаркова, С. Н. Братуся, В. А. Рясенцева, Н. С. Малєїна Так, відомий вчений-цивіліст М. М. Агарков вказував на некоректність використання поняття «зловживання правом» оскільки воно (поняття), на його думку, поєднує в собі правові конструкції, що виключають одна одну [9]. Основний аргумент прихильників даної позиції – здійснення права не може бути протиправним. «Такі дії, які називають зловживання правом – насправді здійснюються за межами права». Протилежну точку зору і вірну, на нашу думку, обстоюють М. І. Бару, М. М. Хміль, Н. А. Дурново, В. П. Грибанов, А. А. Малиновський та ін.

Також, поширеним є підхід, побудований на концепції В. П. Грибанова про межі здійснення права, відповідно до якого зловживання житловими правами пов'язане не зі змістом житлових прав, а з їх здійсненням [10, с. 81]. Коли особа виходить за межі змісту наданого їй права, вона вже виступає не як уповноважений суб'єкт, тому не йдеться про зловживання правом у цьому разі [11, с. 30]. Зловживання житловими правами відбувається тільки тоді, коли уповноважена особа, діючи в межах належного їй суб'єктивного житлового права, у межах тих можливостей, які складають зміст даного права, використовує такі форми його реалізації, які виходять за встановлені законом межі здійснення цих прав [11, с. 32]. При цьому, поняття «меж здійснення житлових прав» є ширшим від поняття «зловживання житловими правами», оскільки останнє, як вже було вище сказано, проявляється виключно при здійсненні уповноваженою особою свого права. Позицію В. П. Грибанова щодо розуміння зловживання правом повністю підтримують у своїх роботах В. С. Єм, Т. С. Яценко та Р. Р. Ісмаїлов. На нашу думку така точка зору є найбільш влучною, та прийнятною.

Відсутність чіткого законодавчого розуміння зловживання житловими правами має наслідком і багатогранність думок в науці. Так, зловживання житловими правами розуміють як: - особливий вид цивільного правопорушення, яке здійснюється уповноваженою особою при здійсненні належного їй права, пов'язаного із використанням недозволених конкретних форм у рамках дозволеного їй законом загального типу поведінки [11, с. 30]; - со-

ціально небажаний самостійний тип правової поведінки, здійснюваний уповноваженим суб'єктом цивільно-правових відносин і суперечить правовим принципам цивільного права, при якому спричиняється шкода іншим особам [12, с. 11]; - форма здійснення права, за допомогою якої заподіюється шкода іншим учасникам суспільних відносин шляхом здійснення права в протиріччі з його цільовим призначенням або здійсненням дій, що виходять за межі наданих законом прав, якщо такі межі й цілі здійснення права встановлені в законі [13, с. 11]; - дії по використанню закладених у суб'єктивному цивільному праві можливостей з порушенням установлених законом або договором меж здійснення цього права, у результаті яких порушуються охоронювані законом суб'єктивні права інших осіб [14, с. 121]; - завідомо недобросовісне здійснення цивільних прав способом, який суперечить призначенню права, шляхом вчинення нечесних (лицемірних) дій, особи з усвідомленням суто формальної реалізації свого права (під прикриттям його реалізації), порушення інших, визначених законом, меж здійснення цивільного права, з наміром заподіяння шкоди іншій особі [15, с. 4].

З врахуванням цивілістичних підходів до розуміння зловживання правом, однозначно можна говорити про те, що зловживання житловими правами проявляється в тому, що особа, якій формально належить таке право, неправомірно його здійснює. Якщо ж особа вчиняє певні дії не на основі свого суб'єктивного житлового права, то не може бути й мови про зловживання ним, оскільки тут матиме місце неправомірне (протиправне) діяння у чистому вигляді (особа вчиняє дії, на вчинення яких не має права) [16, с. 65]. Особливість зловживання суб'єктивним житловим правом полягає в тому, що воно (як явище суспільно шкідливе і заборонене) виникає внаслідок реалізації суб'єктивного житлового права, тобто ґрунтується на дозволеній законом поведінці. При цьому суб'єктивні права органічно поєднуються з обов'язками уповноваженої особи використовувати своє право належним чином. Варто звернути увагу ще раз на те, що здійснення права можливе не тільки у формі дій, але і у формі бездіяльності [17, с. 15]. Нездійснення можливостей (бездіяльність), що складають

зміст суб'єктивного житлового права, не можна розцінювати як відмову від здійснення права. Учасник житлових відносин залишається суб'єктом житлового права, він лише в даний час відмовляється від його здійснення. Тому нездійснення (бездіяльність) можливостей, що складають зміст житлового права, також вважається здійсненням житлових прав. Тому, зловживання житловими правами може полягати у здійсненні суб'єктивного житлового права як у формі дії, так і у формі бездіяльності. Таким чином, першою ознакою зловживання житловими правами буде те, що *поведінка (активна чи пасивна), яка складає зміст зловживання житловими правами базується на самому суб'єктивному житловому праві.*

Зловживання житловими правами проявляється при здійсненні суб'єктивного права шляхом «використання *недозволених конкретних форм у рамках дозволеного загального типу поведінки і характеризується недобросовісністю.* Уповноважена особи, обираючи на власний розсуд спосіб здійснення свого суб'єктивного житлового права, може сама оцінити добросовісність чи недобросовісність своїх дій і передбачити ті правові наслідки, які може мати її поведінка. Звичайно, ідеальною моделлю здійснення суб'єктивних житлових прав є використання добросовісних способів їх реалізації, оскільки недобросовісне здійснення своїх прав може спричинити своїм наслідком зловживання. Недобросовісність при зловживанні суб'єктивними житловими правами полягає в наявності виключного наміру завдати шкоди правам та інтересам інших учасників житлових відносин (шикана) або інших недобросовісних намірів. Зазначена ознака характеризує суб'єктивну сторону поведінки зі зловживання житловими правами та відображає внутрішнє психічне ставлення особи до зловживання та його негативних наслідків. На нашу думку, варто підтримати поширену в науці позицію про те, що зловживання житловими правами завжди є недобросовісним у суб'єктивному значенні, тобто учасник житлових відносин усвідомлює, що його поведінка завдає шкоду або створює реальну загрозу завдання шкоди правам та інтересам інших осіб. Наявність недобросовісного наміру виступає неодмінною ознакою зловживання житловими правами.

Адже зловживання правом – це завжди вживання права «на зло». Якщо ж здійснення суб'єктивного житлового права відбувається без недобросовісного наміру, то таке здійснення можна визнати цілком правомірним, а не таким, що вживається «на зло», його також слід вважати добросовісним у суб'єктивному значенні. Так, здійснення суб'єктивного житлового права без недобросовісного наміру завдати шкоди правам та інтересам інших учасників житлових відносин, але таке, що об'єктивно її завдає, не можна вважати зловживанням житловими правами. Інакше, уповноваженій особі при здійсненні суб'єктивних житлових прав довелося б завжди думати, чи може здійснення його права завдати шкоди чи ні, що є неприпустимим. В суб'єктивному розумінні при зловживанні житловим правом недобросовісність проявляється в нечесних і недобросовісних, діях уповноваженої особи під прикриттям реалізації свого суб'єктивного права, а умисел становить вину порушника, що проявляється в усвідомленні останнім суто формальної експлуатації норми права та перекрученні змісту його правомочностей.

В результаті зловживання житловими правами завдається шкода або створюється реальна загроза завдання шкоди правам та інтересам інших учасників житлових відносин. Формулювання ч. 3 ст. 13 ЦК України, відповідно до якої не допускаються дії осіб, що вчиняються з наміром завдати шкоди іншій особі, а також зловживання правом в інших формах, не дає відповіді на питання, чи є завдання шкоди єдиним наслідком зловживанням правом, чи можна визнати наслідком зловживання правом також загрозу завдання шкоди. Вважаємо, що обґрунтованим є підхід, відповідно до якого в результаті зловживання правом не тільки завдається шкода, але і створюється реальна загроза завдання шкоди особам правам та інтересам інших осіб. Так, М. О. Стефанчук обґрунтовує можливість настання негативних наслідків для особи, що зловживає своїм суб'єктивним правом і в тому випадку, коли шкода ще не завдана, але доведено її очевидність і невідворотність у майбутньому та умисел на заподіяння такої шкоди [17, с. 16]. На думку О. О. Вдовиченко, зловживання правом наносить шкоду третім особам або створює реальну загрозу її заподіяння, що

тягне негативні юридичні наслідки для правокористувача [13, с. 50-51]. Тому, в якості зловживання правом мають визнаватися і ті ситуації, за яких шкідливий результат ще не настав, але неналежне здійснення права створило всі умови його настання.

Як наслідок, зловживання житловими правами стає можливим при наявності наступних ознак: поведінка (активна чи пасивна), яка складає зміст зловживання житловими правами базується на самому суб'єктивному житловому праві; зловживання житловими правами проявляється при здійсненні суб'єктивного права шляхом використання недозволених конкретних форм у рамках дозволеного загального типу поведінки і характеризується недобросовісністю; в результаті зловживання житловими правами завдається шкода або створюється реальна загроза завдання шкоди правам та інтересам інших учасників житлових відносин.

Зловживання житловими правами прямо не порушує норм права і має місце в межах права і тяжіє до правової поведінки, яка базується на недобросовісних намірах завдати шкоду іншим особам під час здійснення свого права. При цьому, зловживання суб'єктивним житловим правом є способом завідомо недобросовісного їх здійснення, а не лише як здійснення права способом, непередбаченим законом і полягає в порушенні загальноприйнятих, визначених законом або правочином правил чесної поведінки, які поширюються на відповідні житлові відносини, в межах яких допущено недобросовісне здійснення житлових прав.

Таким чином, такі правові категорії як «житлові права» і «здійснення житлових прав» виступають первинними в рамках теорії зловживання житловими правами. Вихід за встановлені чинним цивільним і житловим законодавством межі здійснення житлових прав має наслідком зловживання житловими правами, яке слід розглядати як здійснення уповноваженою особою свого житлового права у формі дії або бездіяльності з виключним наміром завдати шкоди правам та інтересам інших учасників житлових відносин або з іншими недобросовісними намірами, в результаті чого завдається шкода або створюється реальна загроза завдання шкоди правам та інтересам учасників таких відносин.

1. *Житлове право України: Науково-практичний посібник.* / Мічурін Є.О., Сліпченко С.О., Соболев О.В. – Харків, - 2004. – 318 с. [Елек-

- тронний ресурс]. – Режим доступу: <http://uristinfo.net/zhilischnoe-pravo/105-eo-michurin-zhitlove-pravo-ukrayini.html>*
2. *Галянтич М. К. Теоретико-правові засади реалізації житлових прав громадян в умовах ринкових перетворень: монографія / М. К. Галянтич. - К.: Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва АПН України, 2006. - 512 с.*
 3. *Бандурка І. В. Цивільно-правові основи приватизації житла в Україні: Автореф. дис. канд. юрид. наук: 12.00.03 / Бандурка Ірина Вікторівна ; Університет внутрішніх справ. – Х., 1998. – 23 с.*
 4. *Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України / за ред. В.М. Коссака. – К. : Істина, 2004. – 976 с.*
 5. *Осинська О.В. Обмеження прав і свобод людини: теоретико-прикладні аспекти : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 / О.В. Осинська. – Національна академія наук України. Інститут держави і права ім. В.М. Корецького. – К. : 2010. – 47 с.*
 6. *Кондратьєв Р. І., Стефанчук М. О. Дискусійні питання щодо системи загальних принципів здійснення суб'єктивних цивільних прав // Університетські наукові записки, 2007, № 2 (22), С. 127-133.*
 7. *Горбась Д. Сутність здійснення суб'єктивного цивільного права // Підприємництво, господарство і право. – 2003. - №2. – С. 27-29*
 8. *Грибанов Основи советского жилищного законодательства. – М., 1983.*
 9. *Мироненко І. В. Зміст та межі здійснення права приватної власності на землю в Україні : автореф. дис ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / І. В. Мироненко. – К., 2008. – 16 с.*
 10. *Полянський Т.Т. Зловживання правом: Загальнотеоретична характеристика : Дисс. канд.. юрид. наук. Львів, 2011. – 181 с.*
 11. *Грибанов В П Пределы осуществления и защиты гражданских прав. М., 1992.*
 12. *Ибрагимова М.В. Злоупотребление субъективным гражданским правом: понятие, сущность, виды и последствия : автореф. дис. ... канд. юрид. на- ук: 12.00.03 / М.В. Ибрагимова, Всероссийск. госуд. налог. акад. Мин-ва фи- нансов Рос. Федерации. – Рязань, 2005. – 21 с.*
 13. *Хміль М.М. Принцип недопустимості зловживання правом (теоретико-правові аспекти) : автореф. дис. ... канд. юрид. наук 12.00.03 / М. М. Хміль, Харків, 2005. – 18 с.*

14. Горбась Д. В. Зловживання правом / Д. В. Горбась // Вісник Запорізького національного університету. Юридичні науки. – 2005. – № 2. – С. 119–122.
15. Губар О.С. Недопустимість зловживання правом у цивільному праві України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук 12.00.03 / О. С. Губар: К., 2013. – 19 с.
16. Деревін В.С. Зловживання правом у цивільному праві і у цивільному законодавстві України // Актуальні проблеми держави і права. – 2008. – С.149 – 153
17. Стефанчук М. О. Межі здійснення суб'єктивних цивільних прав : автореф. дис ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / М. О. Стефанчук. – К., 2006. – 23 с.

Марценко Н. Житлові права і їх здійснення в дослідженні розуміння зловживання правом.

Проведено дослідження суб'єктивних житлових прав і запропоновано власне їх поняття. Проаналізовано розуміння здійснення житлових прав. Зазначено, що зловживання житловими правами витікає із факту здійснення суб'єктивного житлового права. Сформульовано поняття і ознаки зловживання житловими правами.

Ключові слова: житлові права; здійснення житлових прав, зловживання житловими правами.

Марценко Н. Жилищные права и их осуществление в исследовании понимания злоупотребления правом.

Проведено исследование субъективных жилищных прав и предложено собственное их понятие. Проанализированы понимания осуществления жилищных прав. Отмечено, что злоупотребление жилыми правами вытекает из факта осуществления субъективного жилищного права. Сформулировано понятие и признаки злоупотребления жилыми правами.

Ключевые слова: жилищные права; осуществление жилищных прав, злоупотребление жилыми правами.

Marcenko N. Housing rights and their implementation in researched understanding of abuse of the right.

The problem of abuse of the subjective right to housing represented extremely difficult due to the fact that the concept of abuse of the right in most cases a evaluative. Difficulty understanding of housing rights abuse is even greater given the lack of legal understanding abuse of the law.

It is linked to the necessity of solving justified at a conceptual level understanding of abuse subjective housing rights.

To investigate the question of abuse housing rights should analyze categories such as «housing rights» and «the implementation of housing rights,» which objectively preceded abuse housing rights.

Under the understanding of subjective housing rights offer legally established as the possible conduct of the authorized person which is caused by reason of tenure

housing features of the legal regime and legal status of the authorized person and manifests itself in legal possibilities of possession, use and disposal of housing rights to meet the interests and needs.

The transformation of the legal possibilities provided for subjective housing right, in reality, a possible in the exercise of these rights. The study of implementation subjective housing rights of a person based on developments of on the implementation general subjective civil rights. If the same person as a result of exercise subjective housing right causes harm to the rights and interests of others, such actions should be regarded as abuse.

The abuse subjective housing right is a dishonest way of their implementation, not only as the right way unforeseen by law and is in violation of generally accepted determined by the law or transaction the rules of fair behavior that apply to the respective houses rights within which there has been a unfair realize the housing rights.

Abuse of housing rights, which should be considered as the implementation person of its housing right in the form of action or inaction of an exceptional intent to harm the rights and interests of other participants housing relations or other dishonest intentions, causing causes harm or creates a real threat of harm to human and the interests of participants in such relations.

Keywords: housing rights; realization of housing rights, housing rights abuse.

Олійник О.С.

ФОРМУВАННЯ КАТЕГОРІЇ «ДОГОВІР» В РИМСЬКОМУ ПРИВАТНОМУ ПРАВІ

УДК 347.4

Постановка проблеми. У сучасному законодавстві та вітчизняній цивілістиці як звичні та традиційні сприймаються правові категорії, які, насправді, мають виняткове значення. Саме таким є договір, конструкція якого, без перебільшення, належить до найвизначніших здобутків світової правової культури. Саме договір виступає основою виникнення, зміни чи припинення цивільних правовідносин та є однією з найдавніших правових форм узгодження волевиявлення учасників приватно-правової сфери суспільного життя з метою задоволення їх майнових та особистих немайнових потреб. В сучасних умовах договір виступає універсальною правовою конструкцією у механізмі правового регулювання суспільних відносин [1, с.25], яка еволюціонувала паралельно з розвитком суспільства. В ході розвитку доктрини