

Можечук Люся Василівна,
студентка магістратури ННІ ЗНПК
Дніпропетровського державного
університету внутрішніх справ
*Науковий керівник – Дзюба І. В.,
старший викладач кафедри
цивільно-правових дисциплін
Дніпропетровського державного
університету внутрішніх справ*

ОСОБЛИВОСТІ ЮРИСДИКЦІЙНИХ ТА НЕЮРИСДИКЦІЙНИХ ЗАСОБІВ ЗАХИСТУ ЖИТЛОВИХ ПРАВ ГРОМАДЯН УКРАЇНИ

Основні права та свободи людини, серед яких право на недоторканність житла закріплені та гарантовані не лише в національному законодавстві держав, а й на міжнародному рівні. Однією з основних міжнародних гарантій цих прав є Конвенція про захист прав та основоположних свобод людини, у ст. 8 якої передбачається просторовий аспект права на приватне життя – право на повагу до житла. Актуальність обраної теми зумовлена тим, що за останні роки збільшена кількість випадків порушення житлових прав громадян, зокрема під час приватизації та відчуження житла.

Основний Закон України, а саме ст. 47 гарантує кожному право на житло. Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Відповідно до ст. 30 Конституції України кожному гарантується недоторканність житла [4].

Питання захисту житлових прав громадян стало предметом вивчення на більш ґрунтовному рівні, зокрема дослідженням даного питання займалися такі науковці як І. Агапов, В.С. Гопанчук, О.В. Дзера, Є.О. Мічурін, Т. Корнякова, А. Повар та інші.

Захист у сфері житла необхідно розглядати як передбачені законодавством заходи, що здійснюються державними органами, з визнання порушення та поновлення цих прав і законних інтересів як наймачів державного житлового фонду, так і власників житла. Право на захист з'являється у суб'єкта тільки в момент порушення або оспорування його права.

Від характеру житлових відносин залежить механізм правого захисту суб'єктивного права. Тобто, конкретні способи та засоби захисту права на житло зумовлені юридичною природою порушеного права та спрямовані на захист цього права або безпосередньо, або опосередковано.

Засоби захисту житлових прав громадян в Україні поділяються на юрисдикційні та неюрисдикційні. До перших відноситься діяльність уповноважених державою органів та посадових осіб щодо захисту порушених, невизна-

них чи оспорюваних житлових прав (суд, прокуратура, органи виконавчої влади тощо), а також захист суб'єктивного права від можливих посягань (нотаріат). Серед юрисдикційних засобів захисту житлових прав виділяють загальні (судовий) та спеціальні (адміністративний та нотаріальний) засоби захисту. Захист прав суб'єктів житлових відносин у суді займає головне місце серед юрисдикційних засобів захисту, має універсальний характер, гарантується Конституцією України та є найбільш пристосованим до вирішення спорів щодо захисту житлових прав громадян.

Захист в адміністративному порядку здійснюється у випадках передбачених законом. Рішення, прийняте в адміністративному порядку, може бути оскаржено в суді. Так, відповідно до ст. 6 Кодексу адміністративного судочинства України кожна особа має право в порядку, встановленому цим Кодексом, звернутися до адміністративного суду, якщо вважає, що рішенням, дією чи бездіяльністю суб'єкта владних повноважень порушені її права, свободи або інтереси. Крім цього, Кодекс України про адміністративні правопорушення передбачає види адміністративних правопорушень у сфері житлових прав громадян (статті 149-154) та визначає органи, уповноважені розглядати справи про адміністративні правопорушення у цій сфері тощо.

Неюрисдикційні засоби – це діяльність фізичних осіб із захисту прав та охоронюваних законом інтересів, яка здійснюється ними самостійно, без звернення за допомогою до компетентних органів [3, ст. 155]. У ЦК України ці дії об'єднані у поняття «самозахист цивільних прав», котрий визначено у ст. 19 ЦК України. Самозахистом є застосування особою засобів протидії, які не заборонені законом та не суперечать моральним засадам суспільства.

О.Є. Богданова підкреслює, що самозахист це особливий (приватний) випадок захисту, специфіка якого проявляється в тому, що уповноважена особа безпосередньо своїми діями може захищати порушене право [1].

Самозахист є першою стадією у захисті порушених житлових прав. Він може бути єдиним засобом захисту, якщо порушене житлове право при його застосуванні відновлюється, а також може застосовуватись у комплексі з іншими засобами захисту, якщо самозахист не є ефективним.

Особливу роль у захисті житлових прав приділяється органам прокуратури. Правовою основою діяльності органів прокуратури – Конституція України та Закон України «Про прокуратуру» (далі - Закон). Зокрема, згідно ст. 5 цього Закону одна із функцій прокуратури – це представництво інтересів громадянина або держави у суді, у випадках, визначених законом. Необхідно наголосити на тому, що прокурор самостійно визначає підстави, форму представництва у судах і може здійснювати представництво на будь-якій стадії судочинства в порядку, передбаченому процесуальним законом [5, ст. 51].

Пленум Верховного Суду України в постанові № 2 від 12.04.1985 «Про деякі питання, що виникли в практиці застосування судами Житлового Коде-

ксу України», підкреслив, що правильний і своєчасний розгляд житлових спорів є гарантією реального здійснення конституційного права особи на житло, захисту прав і охоронюваних законом інтересів держаних органів, підприємств, установ, організацій у здійсненні покладених на них завдань щодо управління житловим фондом, експлуатації та його збереження.

Важливу роль у захисті житлових прав відіграють також нотаріальні органи. Нотаріальний захист житлових прав переважно є забезпечувально-охоронним засобом, оскільки направлений не на відновлення порушених, невідомих або оспорюваних прав, а на забезпечення безперешкодної реалізації цих прав в майбутньому, на захист суб'єктивного права від можливих посягань.

Захист житлових прав громадян та організацій за допомогою нотаріальних органів відбувається в процесі здійснення нотаріальних дій та під час надання ним послуг правового характеру. Так, нотаріуси здійснюють захист житлових прав громадян у межах повноважень, наданих їм Конституцією України, законами України «Про нотаріат», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про міжнародне приватне право» та ін. Аналіз норм Закону України «Про нотаріат» засвідчив, що захист житлових прав громадян у нотаріальному процесі доцільно розглядати через призму вчинення нотаріусом процесуально-нотаріальних дій у межах нотаріального провадження щодо житла із дотриманням матеріальних та процесуальних норм, закріплених у законодавчих актах України [2, ст. 45].

Нотаріальний захист може бути презентативним – здійснюватися в момент вчинення нотаріусом нотаріальної дії (роз'яснення сторонам договору умов договору), футуральним – направленим на попередження порушення прав особи в майбутньому (при видачі свідоцтва про право на спадщину), постказуальним – здійснюватися після виникнення перешкод в реалізації права (вчинення виконавчого напису) [3, ст. 156].

Таким чином, на сьогоднішній день наша держава виступає гарантом забезпечення житлових прав громадян, захист яких здійснюється за допомогою спеціального правового механізму, що побудований на відповідних нормах чинного законодавства України. Зокрема, досить вагоме місце у реалізації такого механізму посідають органи нотаріату та прокуратури.

Література:

1. Богданова Е. Е. Формы и способы защиты гражданских интересов / Е. Е. Богданова // Журнал российского права. – 2003. – № 6. – ст. 39-45.
2. Кармаза О.О. Правова природа захисту житлових прав у нотаріальному, цивільному та виконавчих процесах [текст] / О.О. Кармаза // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Юридичні науки 1 (99). – 2014. – ст. 44-47.
3. Кармаза О.О. Засоби та способи захисту прав суб'єктів житлових відносин [текст] / О.О. Кармаза // Часопис Київського університету права. – 2012. – № 2. – ст. 154-157.
4. Конституція України // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – ст. 141.
5. Фігель А. Особливості захисту житлових прав фізичних осіб у суді органами прокуратури [текст] / А. Фігель // Вісник Національної академії прокуратури. – 2013. – № 5. – ст. 49-53.