

Георгій САМОЙЛЕНКО,

д.ю.н., професор кафедри цивільного права
Запорізького національного університету

Дмитро КОСИРЄВ,

здобувач Ph.D.

Запорізького національного університету

ГАРАНТІЇ ЗДІЙСНЕННЯ ТА ЗАХИСТУ ЖИТЛОВИХ ПРАВ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

Вирішення завдання визначення гарантій здійснення та захисту житлових прав є неможливим без визначення двох базових категорій, - категорії «житла» і категорії «житлових прав».

Житло є необхідною та невід’ємною складовою людського існування. В ієрархії потреб людини, запропонованої Маслоу, житло входить до базових фізіологічних потреб, тобто, потреб, які забезпечують фізичне існування людини. Національна правова доктрина, за критерієм об’єктів цивільних прав як об’єктів, здатних своїми властивостями задовольняти потреби людини, відносить житло до таких об’єктів. Саме тому у визначенні «житла», закріпленому в ст. 379 ЦК України застосовано такий «об’єктивний» критерій, – житлом визначено житловий будинок, квартира, інше жиле приміщення, призначені та придатні для постійного або тимчасового проживання в них. Тобто, йдеться про споруду, як об’єкт матеріального світу з певними характеристиками, здатними задовольнити потребу у проживанні і життєдіяльності в ньому. Ст. 380-382 ЦК України було виокремлено види житла: житловий будинок, садиба, квартира в багатоквартирному будинку.

Орієнтуючись на практику ЄСПЛ та підходи окремих науковців, зокрема, Горобець Н. О., яка доводила, що «житлу» властива, окрім характеристики «майнового» блага одночасно і «немайнового блага», оскільки воно відділене уявними межами у просторі, що відокремлює особливу приватну сферу (приватність) особи від суспільства (інших осіб, держави тощо) та має особливий психологічний (духовний) аспект для людини [1, с. 122]. Обґрунтовано розуміння житла як немайнового блага через категорію житлового простору, пов’язаного з поняттям приватності свого часу Самойленко Г. В. та Галантич М. К. довели, що в ній застосовано не виключно «об’єктивний», але й «суб’єктивний» критерій: визнання особи об’єкта своїм житлом [2, с. 138].

Нажаль, науковці, попри значний прогрес та революційність підходів на момент оприлюднення своїх доводів, аргументів та висновків, не дійшли до вирішення питання їх співставлення. Тобто, якщо Самойленко Г. В. та Галантич М. К. доводили, що житлом слід вважати будь яке приміщення, придатне для проживання людини, незалежно від відповідності критеріям

забудови (відповідності ДБН та СНіП) та включення до реєстру прав нерухомого майна за критерієм визнання житлом такого приміщення людиною, яка в ньому проживає (суб'єктивний критерій), то в роботі Горобець Н. О. йшлося про відмежованість у просторі, який дозволяє здійснювати людиною свою приватність, або ж, privacy, якій як в англо-американській науковій літературі, так і судовій практиці приділена центральна увага, що, загалом, відповідає і сучасним українським підходам людиноцентричності чи антропоцентричності.

Оскільки авторами обрані різні критерії одного явища, які перебувають у взаємодії та взаємозалежності (діалектика), це дозволяє зробити висновок щодо їх єдності. Житло є одночасно (як об'єкт речових прав) об'єктом матеріального світу, який здатен задовольнити потребу людини (в тому числі на приватність), що має вартісну оцінку. Водночас, найголовніше призначення такого об'єкта задовольняти приватність людини, змусила керуватися як об'єктивним підходом (щодо вирішення питань речових прав, в т.ч. динаміки та статички суспільних відносин), так і суб'єктивним (щодо забезпечення поваги до приватного та сімейного життя, недоторканості житла, тощо).

Спроби розмежувати категорії «житлові права» та «права на житло» на сьогоднішній момент є дискусійними як за критеріями, так і за отриманими висновками. На наше переконання ці категорії співвідносяться як рід та вид, оскільки житлові права, окрім прав на житло, включають і суміжні права, пов'язані з набуттям та здійсненням прав на житло, включно, надання комунальних послуг, управління багатоквартирним будинком та ін.. Погодимося з висновком Самойленка Г. В. та Галянтича М. К., що зміст права на житло складають основні права людини: право людини на повагу до її житла, право на недоторканність житла; право на забезпечення житлом соціально незахищених категорій населення України; на створення умов реалізації права людини на житло; речові та зобов'язальні права на житло [2, с. 138]. Право на свободу вибору місця проживання вважаємо самостійним правом, хоч і тісно пов'язаним з правом на житло.

Науковці серед гарантій тих чи інших прав виділяють: правові, економічні, організаційні, просвітницькі, тощо. Погодимося з таким підходом в тому, що саме по собі право лише закріплює необхідну та бажану модель поведінки учасників суспільних відносин на основі визначення суб'єктивних прав та обов'язків та юридичних наслідків їх порушення. Інші гарантії забезпечують дієвість та реальність правових гарантій. Так, наразі основною проблемою забезпечення житлом окремих категорій учасників суспільних відносин, зокрема, військовослужбовців, є саме недостатність фінансування відповідних програм, що зумовлене дефіцитом державного бюджету України та ін.. Серед організаційних гарантій варто виділити діяльність органів державної влади та рівень підготовки та професіоналізму державних службовців та ін..

Саме тому в питаннях гарантій здійснення та захисту прав людини слід підходити комплексно. Важливим чинником правових гарантій здійснення та

захисту житлових прав є: високий рівень юридичної техніки складання нормативно-правових актів, які закріплюють механізм правового регулювання суспільних відносин, зокрема, закріплюються як права людини, в т.ч. житлові права, так і інструменти їх забезпечення, високий рівень правосвідомості та правової культури, ефективність судової системи (в контексті судового захисту житлових прав), переорієнтація органів державної влади та органів місцевого самоврядування на забезпечення прав і свобод людини і громадянина (відхід від доктрини державного управління та орієнтація на «публічне адміністрування»). Механізм правового регулювання захист права особи на житло здійснюється в судовому порядку відповідно до положень ст. 15, 16 ЦК України та інших спеціальних норм ЦК України. При цьому судам при вирішенні цивільних спорів чи розгляді кримінальних справ варто враховувати, що практика ЄСПЛ є обов'язковою до застосування судами в Україні, оскільки його рішення є джерелом права України, а тому підлягає застосуванню при вирішенні судових справ.

1. Горобець Н. О. Поняття «житловий простір» у праві на недоторканість житлового простору: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, присвяченій пам'яті професора О. А. Пушкіна «Проблеми цивільного права та процесу» (м. Харків, 23 травня 2009 р.). Харків: ХНУВС, 2009. 436 с.

2. Галянтич М. К., Самойленко Г. В. Характеристика житла за цивільним законодавством України та в практиці Європейського суду з прав людини. *Приватне право і підприємництво*. 2015. Вип. 14. С. 134-140. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Ppip_2015_14_35

Alevtyna SANCHENKO,
Ph.D. (Law), Senior Research Scientist,
Leading Researcher of the Department on
Problems of Modernization of Economic Law
and Legislation, Chief of the Centre for
Advanced Studies and Cooperation on Human
Rights in Economics,
State Institution V. Mamutov Institute of
Economic and Legal Research of the National
Academy of Sciences of Ukraine

GUARANTEEING RULE OF LAW AND HUMAN RIGHTS IN BUSINESS AS DUTY OF A DEMOCRATIC STATE

Having in mind Ukraine's persistent steps towards its membership in the EU, it is undoubtedly topical to consider the state of guaranteeing the rule of law principle in the national «business and human rights» social relations. This principle is