

СЕКЦІЯ 2. ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО І ЦИВІЛЬНИЙ ПРОЦЕС; СІМЕЙНЕ ПРАВО; МІЖНАРОДНЕ ПРИВАТНЕ ПРАВО

СУЧАСНИЙ СТАН ЖИТЛОВОГО ПРАВА ЯК ЮРИДИЧНОЇ НАУКИ

Аврамова О. Є.

кандидат юридичних наук, доцент,

доцент кафедри цивільного права та процесу

Харківський національний університет внутрішніх справ

Юридична наука – це спеціалізована галузь знань, спрямована на отримання нових поглядів, теорій, висновків про властивості права і держави. Залежно від галузі права, юридичні науки поділяються за своїм предметом, зокрема це науки приватного права: цивільне, сімейне право, цивільний процес, житлове право тощо. Серед цих наук, за останні десятиліття в Україні, житлове право посіло найбільш проблемної науки. Такий стан виник внаслідок поширеної позиції цивілістів щодо поглинання житлового права цивільним. Ці припущення науковців базуються на тому, що житлові правовідносини виникають, у більшості, навколо користування житлом, що є цивільним правовідносинами, а відносини щодо управління житловим фондом доцільно віднести до адміністративних відносин, а правовідносини із надання соціального житла до права соціального забезпечення. Отже, погляд на перерозподіл житлових правовідносин між різними галузями призвів до формування думки про недоцільність дослідження житлового права, як окремого утворення. Про такий стан вказується і в навчальному посібнику «Житлове право»: «деякі вчені-юристи заперечують існування житлового права як галузі, посилаючись на досвід європейських країн» [1, с. 10]. Тому доцільно дослідити сучасний стан житлового права як науки.

Первинною науковою проблематикою сучасного житлового права є питання існування житлового права, як самостійного правового утворення та науки. Однією з тез науковців, що не поділяють думки про існування самостійності житлового права, є позиція про відсутність в європейських країнах житлових кодексів, а отже окремого дослідження житлових правовідносин. Для того щоб погодитися або ні з цією думкою розглянемо практичний та науковий аспект наведеної позиції.

Одразу необхідно зауважити, що останнім часом інтерес до права на житло у світі активно зростає. Це пов'язано з детальним тлумаченням статті 11 Міжнародного пакту про економічні, соціальні та культурні права: право кожного на достатній життєвий рівень для нього і його сім'ї, що включає достатнє харчування, одяг і житло, і на неухильне поліпшення умов життя [2]. Право на житло стало предметом окремого розгляду Комітету ООН з економічних, соціальних та культурних прав (орган, відповідальний за

моніторинг виконання Міжнародного пакту про економічні, соціальні та культурні права в державах, які є її учасниками). Цей Комітет надав характеристику права в державах у загальних коментарях Комітету ООН № 4 (1991) [3] про право на достатнє (адекватне) житло та № 7 (1997) про примусове виселення [4]. Крім того ООН створило Програму Організації Об'єднаних Націй, спрямованої на сприяння соціально та екологічно стабільному розвитку населених пунктів та досягненню адекватного житла для всіх [5]. Отже, на світовому рівні виникло практичне питання щодо достатності (адекватності) житла для кожного. Саме достатність (адекватність) житла визначається через умови проживання особи у житлі, безпеки житла, можливості набуття права на житло та його позбавлення. Такий підхід ставить питання чи може цивільне право у межах свого предмету та методу досліджувати достатність (адекватність) житла? Повноцінно мабуть ні, оскільки необхідно у єдності розглядати як умови проживання у житлі, набуття права на житло, управління житлом, інфраструктуру житла, інформація про житло, так і розвиток житлового фонду (завдання ООН-Хабітат).

Окремо звернемо увагу на європейські та американські наукові публікації щодо права на житло. На сьогодні у межах ЄС наукових праць в сфері права на житло велика кількість. Наприклад, стаття Артура Кукса «Право на житло: міжнародна, європейська та національна перспектива» (2008 р.) [6], а ось Термінський Богумил в загальні видав бібліографію про право на житло «Право на достатнє житло в міжнародному масштабі. Закон про права людини – вибрана бібліографія» (2013 р.) та зазначив, що за останні кілька років житлові права мають стати основним місцем діяльності в галузі економіки та соціальної сфери прав людини [7]. Тобто у межах європейської юридичної науки право на житло, житлові права є актуальним науковим напрямком, оскільки право на житло не проголошено у цій державі, але дослідники вказують на інший рух щодо цього. У статті Лізи Т. Олександр «Встановлюючи конституційне право на житло» (2015 р.) зазначено, що США не визнають формальне юридичне право на житло. Проте, право на житло живе в Америці, оскільки вже існує американські рухи за права на житло, що надають юридичне значення американському конституційному праву на житло. Ці соціальні рухи представляють собою право на житло в американському праві, коли вони займають і зберігають вакантні та нерухомі будинки, захищають власників житла та орендарів від незаконних виселень та викупу, стимулюють муніципалітети використовувати видатний майданчик для основного скорочення та придбання майна та створення мікро-будинки для бездомних [8]. Наведене вказує, що європейська та американська наука в окремому напрямку розглядає як право на житло, так і житлові права. При цьому ці права не розподіляються між галузями права, як на це вказують українські цивілісти. Такий стан підкреслює можливість розглядати житлове право як самостійну науку.

Ще одна думка національних цивілістів, що житлове право охоплює речові та зобов'язальні відносини, що виникають з приводу житла, а для їх правового регулювання та дослідження достатньо цивільного права. Безумовно, погоджуючись, що житлове право – це галузь та науки приватного права, варто визначити, що житлові правовідносини, за своїм предметом виходять за межі цивільного права. Вихід житлових правовідносин за межі цивільного права обумовлено тим, що житлові правовідносини складають відносини із: набуття житла (речова, зобов'язальна, соціальна модель); припинення права на житло; отримання житлово-комунальних послуг; інформаційні відносини; організаційні відносини управління багатоквартирним будинком; збереження житлового фонду інші. Ці відносини мають як приватний, так і публічний характер. Тому повністю співвідносити цивільні та житлові відносини не можливо, а поділяти житлові правовідносини між різними галузями права недоцільно, оскільки вони мають єдиний вектор правової спрямованості – забезпечити достатність (адекватність) права на житло для людини.

На жаль, варто констатувати що у межах житлового права, як юридичної науки, не здійснено спроб розмежування поняття «житла», як юридичної категорії та категорії житлового права. Для цивільного права «житло» – це будь-яке приміщення, що призначено для проживання людини. Для житлового права «житло» – це приміщення, що адекватне забезпечує безпечне, стабільне та доступне проживання людини у конкретному середовищі. Саме в житловому праві доцільно встановлювати вимоги безпеки, доступності житла, оскільки природа житлового права є комплексною, що дозволяє застосовувати публічні норми-вимоги та технічні стандарти щодо житла.

Проблемним питанням для науки житлового права залишається і питання об'єкту та предмету житлових правовідносин. Найбільш поширеним є позиція що об'єктом житлових правовідносин є житло. Але така цілком «класична» думка не дає можливість проводити розмежування між об'єктом цивільних правовідносин яким є матеріальне благо у вигляді житла та об'єктом житлових правовідносин. Об'єктом житлових правовідносин є безпечне, доступне, стабільне проживання у житлі, предметом буде проживання у конкретному житловому приміщенні.

Найбільш проблемною дискусією житлового права, як науки, залишається питання правової природи житлового права. Існують наступні позиції, що житлове право може розглядатися як: 1) самостійна галузь права; 2) самостійна галузь законодавства; 3) комплексна галузь права; 4) інститут цивільного права; 5) в загалі не існує інші. Погляди щодо цього мають різних прихильників та різні аргументи. Але єдиним залишається те, що остаточної відповіді на це питання не встановлені.

Підсумовуючи, варто визначити, що сучасний стан житлового права, як юридичної науки визначається відсутністю єдиної концепції пізнання житлового права.

Література:

1. Житлове право України: Навч. посіб. / М.К. Галянтич, Г.І. Коваленко. К.: Юрінком Інтер, 2002. 480 с.
2. Міжнародний пакт про економічні, соціальні та культурні права. URL: http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/995_042.
3. General Comment No. 4: The Right to Adequate Housing (Art. 11 (1) of the Covenant) Adopted at the Sixth Session of the Committee on Economic, Social and Cultural Rights, on 13 December 1991 (Contained in Document E/1992/23). URL: <http://www.refworld.org/pdfid/47a7079a1.pdf>.
4. General comment No. 7: The right to adequate housing (art. 11 (1) of the Covenant): Forced evictions URL: tbinternet.ohchr.org/_INT_CESCR_GEC_6430_E.doc.
5. UN-Habitat at a glance. URL: <https://unhabitat.org/un-habitat-at-a-glance/>.
6. Arturs Kucs. The Right to Housing: International, European and National Perspectives. P. 101-123. URL: <http://www.corteidh.or.cr/tablas/r26740.pdf>.
7. Terminski Bogumil. The Right to Adequate Housing in International Human Rights Law – Selected Bibliography URL: http://www.ssoar.info/ssoar/bitstream/handle/document/32898/ssoar-2013-terminski-The_Right_to_Adequate_Housing.pdf?sequence=1.
8. Alexander, Lisa T., Occupying the Constitutional Right to Housing (February 17, 2015). 94 Neb. L. Rev. 245 (2015). URL: <https://poseidon01.ssrn.com/delivery.php?ID=70500900602102510801007106701100330430050000580717108055071011065053094000115023003119028094024010062069024097116120005111078120023064006029006024024025104016023094004119070096105&EXT=pdf>.