

ПРАВОВІ ПРИНЦИПИ У ЖИТЛОВОМУ ПРАВІ УКРАЇНИ: ПРОБЛЕМИ ПРАВОЗАСТОСУВАННЯ

Галянтич М. К.,

*доктор юридичних наук, доцент, заступник директора з наукової роботи
НДІ приватного права і підприємництва АПрН України*

В статті розглядаються поняття та основні правові принципи, які мають знайти відображення як правова норма і вплинути на практику застосування житлового законодавства.

Ключові слова: принципи, система принципів житлового права, добросовісність, розумність.

Держава, в особі спеціально створених органів, приймає нормативні акти на основі вироблених в суспільстві принципів, зокрема закріплених в ст. 1 Конституції України, згідно з якою Україна є соціальною, правовою державою. Поняття «соціальна держава» – загально-правова категорія, яка потребує подальшого визначення його змісту. Як зазначає В. Я. Тацій, у Науково-практичному коментарі до Конституції України [1] «через конституційну невизначеність змісту соціальної держави посилення на цей принцип як на норму, що має пряму дію, в судовій практиці використовується надзвичайно рідко. Соціальна держава проявляється через принципи людської гідності, соціальної справедливості, соціальних зобов'язань, які виступають як форма суспільної свідомості, що обумовлює міру поведінки людей, виступає мірою усвідомлення своїх прав та обов'язків. Нормативно-правові акти є не стільки механічна сукупність норм, скільки правові принципи, що зумовлюють не форму існування, а, головним чином, зміст суспільних відносин». С. Погребняк виділяє основний принцип, який має бути притаманним нашій правовій системі, це принцип верховенства права «Як ціннісний сплав ідей справедливості, рівності, свободи і гуманізму, верховенство права формує відповідний образ правової системи і визначає ті умови, що дають змогу перетворити цей образ на реальність» [2]. Правові принципи мають визначати межі здійснення права, поза якими воно носить неправовий характер, тому вони повинні закріплюватися в законі, становити його складову частину, а не бути тільки надбанням правової науки. Як зазначає С. Погребняк, «під принципом права слід розуміти систему найбільш загальних та імперативних вимог, закріплених в праві, які є концентрованим виразом найважливіших сутнісних рис і цінностей, що притаманні цій системі права і визначають її характер та напрямки подальшого розвитку» [3]. Слід погодитися з тим, що принципи не є досяганням науки, а об'єктивною потребою розвитку законодавства.

У процесі трактування конкретних правових норм посадові особи використовують такі поняття як моральність, суспільне життя, справедливість, добросовісність, розумність, звичай, публічний порядок тощо, яким законодавство не може дати точного пояснення в силу своєї суті. Невизначені правові принципи в силу своєї природи можуть привести до розширеного розуміння правової норми або звуження змісту прав особи. Слід пам'ятати, що згідно зі ст. 22 Конституції України закріплені в ній права і свободи людини й громадянина не є вичерпними.

Правові принципи мають застосовуватися з умовою, що вони будуть спрямовуватися на досягнення мети, поставленої законом, не порушуватимуть права особи та не виходитимуть за межі норм і принципів, визначених законом. Вважаємо, що правозастосування може здійснювати-

ся не тільки у поєднанні конкретної правової норми із правовими принципами, які мають бути закріплені в самому законі, як це здійснюється на практиці, а навпаки, правові принципи, спрямовані на правильне розуміння та застосування норми Закону, мають застосовуватися безпосередньо як норми прямої дії.

В житловому праві знайшли своє відображення як загальноправові, так і спеціально-правові принципи: неприпустимість свавільного втручання у сферу особистого життя людини; неприпустимість позбавлення права власності на житло; точне застосування чинного законодавства відповідно до принципів справедливості, добросовісності та розумності; рівність перед законом і судом; гласність тощо.

Проте слід зазначити, що правові принципи можуть мати практичне значення тільки у випадку їх втілення у практичній діяльності. Житлове законодавство постійно розвивається і, відповідно, збагачується змістом і принципами інших галузей права. Тому розвиток житлового права полягає у чіткому закріпленні принципів відповідно до предмета правового регулювання, чіткому їх застосуванню.

Правові принципи не є тільки складовою частиною світогляду, а й створюють основу єдиного розуміння положень житлового законодавства, визначають загальні засади і зміст житлового права, сприяють усвідомленню права і тим самим дають можливість однакового тлумачення цих положень. Вони, перш за все, є правовими категоріями, якими характеризується житлове законодавство, і безпосередньо мають бути пов'язаними з умовами, що визначають, наприклад, дійсність правочинів щодо житла.

Так само і судова практика повинна спиратися на принципи, що впливають із визначених конкретним юридичним фактом правовідносин. Важливе значення для правильного розуміння і застосування норм житлового законодавства мають ті принципи, які адресовані всім учасникам житлових правовідносин, а не тільки зобов'язаним учасникам цивільних правовідносин.

В юридичній літературі існує багато дефініцій принципів права. Під ними розуміють основні ідеї права як віддзеркалення сутності історичного типу права, що безпосередньо відображають його зміст. Вони можуть належати до сфери правосвідомості, правової ідеології і науки. Як зазначає С. Шевчук, «принципи права можуть бути: 1) створені або відкриті судами у процесі здійснення правосуддя; 2) шляхом судової правотворчості розкривається їх додатковий зміст, якщо вони попередньо закріплені в текстах Конституції та законах; 3) являють собою стандарти прийняття судових рішень та визначають параметри судової правотворчості» [4]. У цивілістичній науці ще не вироблено єдиного визначення принципу цивільного права. На нашу думку, найбільш повним серед різних визначень цього поняття є запропоноване О. В. Дзерою, за яким

принципи цивільного права становлять основоположні (корінні, відправні, визначальні) ідеї (засади, риси), втілені чи закладені в законі, відповідно до яких здійснюється правове регулювання цивільно-правових відносин та забезпечується реалізація покладених на цивільне право функцій [5]. З урахуванням вищезгаданого значення принципів для житлового права полягає у тому, що в них відображено найбільш характерні його риси, загальну спрямованість на забезпечення прав людини, соціальну суть і гуманний характер житлового права в цілому.

Відповідно до конституційного положення житлові права громадян охороняються законом. Ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше як на підставі закону за рішенням суду, і це знайшло своє правове закріплення в ст. 9 Житлового кодексу України, відповідно до якої будь-яка особа не може бути виселена із займаного приміщення або обмежена у праві користування житловим приміщенням. Виселення допускається як виняток, і тільки з підстав і у порядку, передбачених законом. Перш за все, ними можуть бути випадки, коли права здійснюються в суперечності з їх призначенням або порушенням прав інших громадян чи суспільства, а не умови цивільно-правових зобов'язань, в тому числі і деліктних.

Одним із принципів, що знайшов своє відображення в Конституції, є недоторканність житла. Відповідно до ст. 30 Конституції не допускається проникнення до житла чи до іншого володіння особи, проведення в них огляду чи обшуку інакше як за вмотивованим рішенням суду. Тільки у невідкладних випадках можливий інший, встановлений законом, порядок проникнення до житла, що отримало своє закріплення у ст. 311 ЦК України. Об'єктом даного права виступає недоторканність житла як особисте немайнове благо.

Принцип законності передбачає законодавче гарантування житлових прав громадян, посилення юридичних гарантій захисту недоторканності людини та її житла. Недоторканність житла передбачає недоторканність проникнення до нього проти волі осіб, які в ньому проживають, за рішенням суду. Однак її запровадження потребує попереднього створення низки умов, зокрема, оновлення законодавства з урахуванням завантаженості судів щодо вирішення такої категорії справ. Законність й обґрунтованість проникнення до житла громадян, визначення механізму їх реалізації мають визначатися наявністю процесуальних норм щодо оскарження незаконних дій балансоутримувача, управителя, аварійно-ремонтної бригади.

Принцип свободи реалізації права на житло полягає у вільному виборі громадянином шляхів реалізації суб'єктивних прав, що здійснюються через вибір форм власності житлового фонду, шляхом приватизації, придбання у власність, будівництво, отримання житла житлового фонду соціального призначення шляхом укладення цивільно-правових договорів тощо.

Разом з тим норми ст. 311 ЦК України мають визначити й інші випадки, коли може здійснюватися проникнення до житла: за наявності даних, що відбувся нещасний випадок, при стихійних подіях, аваріях тощо.

Принцип доступності судового захисту прав і свобод людини відповідно до ст. 55 Конституції України кожному гарантується право на оскарження в суді рішень, дій чи бездіяльності органів державної влади, органів місцевого

самоврядування, посадових і службових осіб. Принцип гарантованості правового захисту виявляється у тому, що кожен громадянин України має право за захистом своїх прав звертатися до суду, Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини, а після використання всіх національних засобів правового захисту до відповідних міжнародних установ чи до відповідних органів міжнародних організацій, членом або учасником яких є Україна. Виходячи із зазначеного принципу та гарантування Конституцією судового захисту конституційних прав і свобод, судова діяльність має бути спрямована на захист цих прав і свобод від будь-яких посягань шляхом забезпечення своєчасного та якісного розгляду конкретних справ у порядку, визначеному Цивільно-процесуальним кодексом України або Кодексом адміністративного судочинства України.

Правопорядок будь-якої держави залежить від дотримання принципу єдності судової практики. Ігнорування судом норм права ставить під сумнів законність винесених рішень. Сформувати практику вирішення певної категорії справ покликані і науковці шляхом узагальнень у наукових коментарях, посібниках, методичних вказівках матеріалів розгляду конкретних справ, щоб будь-який суддя, при винесенні рішення з певної категорії справ, зобов'язаний був ними керуватися. Висновок фахівця-науковця, правові позиції судової практики з певної категорії справ мають визнаватися доказом по конкретній справі.

З одного боку, судова практика стає засобом регулювання суспільних відношень, з іншого – це певний спосіб застосування правових норм. Застосування судом правової норми має бути пов'язано з виробленням і застосуванням певних правових принципів, як певних загальних рамок, поза межі яких не можуть виходити як окремі громадяни, так і посадові особи, які уповноважені державою застосовувати норму права. Принципи також формуються в процесі судової практики як положення, що вироблене в результаті багаторазового застосування норми права з аналогічних справ.

Відповідно, система забезпечення житлових прав і свобод особи в сучасній Україні поки що перебуває на стадії становлення, а реалізованість та захищеність окремих прав і свобод залишається й досі на невисокому рівні. Тому судова діяльність має бути спрямована на захист цих прав і свобод від будь-яких посягань шляхом забезпечення своєчасного та якісного розгляду конкретних справ на підставі норми права та цивільно-правових принципів: добросовісності, справедливості, розумності. Водночас відсутні судові рішення, які ґрунтуються тільки на застосуванні принципів цивільного права, не пов'язаних із конкретною правовою нормою.

Принцип дозвільної спрямованості цивільно-правового регулювання не допускає обмеження суб'єктивних прав, крім випадків, спеціально визначених у законі. При такому підході більш точним і таким, що узгоджується з вимогами сучасного законодавства, є вказівка на право потерпілого здійснювати правозастосовчу діяльність при захисті права тоді, коли це не заборонено законом [6]. Оскільки акти правозастосування і впливу на правопорушника можуть здійснюватися уповноваженими державними органами і потерпілою стороною, а розбіжності між ними виявляються лише у сфері компетенції, захист правильно сприймати як юридичну діяльність з усунення перешкод на шляху здійс-

нення суб'єктами своїх прав і припинення правопорушення, а також відновлення становища, що існувало до правопорушення [7]. Способами подолання прогалін у сучасному житловому праві є аналогія закону і аналогія права. Умови їх застосування традиційно розглядаються тільки в рамках відповідних підручників, посібників по цивільному праву. Тому залишається не вирішеною низка питань щодо умов застосування аналогії права і закону, зокрема щодо форм, в яких воно може відбуватися, щоб не виходити за межі дії принципів цивільного права.

При застосуванні аналогії права необхідно брати до уваги принципи права, які можуть визначати основні засади цивільного права. Але, на жаль, як слушно зазначає І. Спасибо-Фатєєва, має місце ставлення до принципів права як до занадто високих наукових матерій, що буквально не сприймаються, поширеним є бачення принципів права туманними, абстрактними та невизначеними, що заважає їх безпосередньому застосуванню [8].

На сьогодні виникло багато проблем, пов'язаних з неможливістю застосування житлового законодавства, відсутністю дієвих механізмів реалізації задекларованих нормативних положень, чисельністю неузгоджень, колізій, прогалін у самому законодавстві, що вимагає створення нового права, яке має стати, в першу чергу, нормативним вираженням загальнолюдських цінностей, принципів справедливості та людяності, засобом забезпечення прав і свобод громадянина, основою організації та функціонування держави в інтересах людини і всього суспільства.

Саме для регулювання житлових відносин законодавець використовує диспозитивний і імперативний метод, причому не в чистому вигляді, а в їх поєднанні або з урахуванням впливу, наприклад, принципів соціального забезпечення.

Звичайно, межі здійснення житлових прав не вичерпуються принципами, які знайшли своє закріплення або відображення у законодавстві. Правозастосування може здійснюватися лише у поєднанні конкретної правової норми із правовими принципами, які мають бути закріплені в самому законі, що призведе до правильного його розуміння та застосування.

Необхідно відзначити тенденцію, за якою законодавство України проходить по шляху надання державним органам дедалі більших повноважень у прийнятті рішень на

основі правових принципів. В житловому праві загальні правові принципи знайшли своє відображення у Конституції України, у Цивільному, Житловому, Кримінальному кодексах тощо. Зокрема, йдеться про:

- 1) конституційний принцип: неприпустимість свавільного втручання у сферу особистого життя людини;
- 2) кримінально-правовий: неприпустимість позбавлення права власності на житло;
- 3) цивільно-правовий: точне застосування чинного законодавства відповідно до принципів справедливості, добросовісності та розумності;
- 4) цивільно-процесуальний: рівність перед законом і судом;
- 5) житлово-правовий: гласність. До основних принципів житлового права, які повинні отримати відповідне своє правове закріплення, слід віднести: законність здійснення права на житло, свободи вибору гідного місця проживання; посімейне заселення квартири (одноквартирного будинку); гарантованість правового захисту від свавільного позбавлення житла, доступності користування житловим фондом, цільового використання житла тощо.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Конституція України: науково-практичний коментар / В. Б. Авер'янов, О. В. Батанов, Ю. В. Баулін та ін. – Харків: Вид-во «Право»; К.: Концерн «Видавничий дім «Ін Юре», 2003. – С. 13.
2. Погребняк С. Основні вимоги, що впливають з принципу верховенства права // Вісник Академії правових наук України. – Харків, 2007. – № 4 (51). – С. 41.
3. Погребняк С. Втілення принципів права в юридичних актах // Вісник академії правових наук України. – Харків, 2006. – № 2 (45). – С. 22-23.
4. Шевчук С. Судова правотворчість у контексті застосування принципів права // Вісник Академії правових наук України. – Харків, 2007. – № 4 (51). – С. 70.
5. Цивільне право України: підручник у 2-х кн. / О. В. Дзера, Д. В. Боброва, А. С. Довгерт та ін. / За заг. ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової. – К.: Юрінком Інтер, 2002. – Кн. 1. – 720 с. – С. 27.
6. Мурашко М. С. Судебная защита субъективных гражданских прав. Дис. канд. юрид. наук: 12.00.03. – СПб, 2000. – С. 18.
7. Вершинин Л. П. Способы защиты гражданских прав в суде. СПб., 1997. – С. 17.
8. Спасибо-Фатєєва І. Трансцендентна судова мімікрія, або про принципи права, аналогію закону та права у судовій практиці // Вісник Академії правових наук України. – Харків, 2003. – № 4. – С. 141-142.

The article examines the concepts and basic legal principles that should find their place as a legal rule that will affect the practice of housing legislation

В статтє рассматриваются понятия и основные правовые принципы, которые должны найти свое отображение как правовая норма и повлиять на практику применения жилищного законодательства.

ОКРЕМІ ПИТАННЯ ЗАХИСТУ ЖИТЛОВИХ ПРАВ ФІЗИЧНИХ ОСІБ

Фігель А. А.,

здобувач НДІ приватного права і підприємництва АПрН України

У статті аналізується важливе та актуальне питання – питання захисту житлових прав фізичних осіб, розкривається зміст права на захист через призму дослідження правових проблем реалізації деяких способів захисту житлових прав та інтересів фізичних осіб, проводиться розмежування способів та засобів захисту таких прав, акцентується увага на спеціальних способах захисту.

Ключові слова: *право на захист; способи захисту; засоби захисту; спеціальні способи захисту.*

Правові аспекти захисту цивільних прав та інтересів неодноразово досліджувалися в юридичній літературі. Із цього приводу варто виділити праці таких авторів як

Г. П. Тимченко «Способи та процесуальні форми захисту цивільних прав», Я. В. П'янової «Судовий захист майнових цивільних прав», Т. М. Піддубної «Право на захист