



СОДЕРЖАНИЕ ПРАВА НА ЖИЛЬЕ В УСЛОВИЯХ РЫНОЧНОЙ ЭКОНОМИКИ

Олег ЛУКЬЯНЧИКОВ,

кандидат юридических наук, доцент,
доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин,
заместитель декана юридического факультета
хозяйственного и трудового права

Харьковского национального университета имени Г.С. Сковороды

Summary

The author researched the content of the right to housing in a market economy. The right to housing is a natural, inalienable and inviolable constitutional right whose content includes the possibility of possession, use, disposal and protection of the inviolability of the house. It's emphasized that unlike the Soviet approach to the understanding of housing rights as guaranteed by the State's obligation to provide living space for every citizen, the current Constitution of Ukraine establishes definitions of right to housing as a person standing on the potential acquisition, building or getting in the use of housing and its protection according to applicable law. The role of the state has decreased only to «create the conditions» for the realization of the right to housing and provision of housing (both free and for a fee) to citizens in need of social protection.

Key words: dwelling, right to housing, subjective right, legal duty, capacity.

Аннотация

Автором раскрыто содержание права на жилье в условиях рыночной экономики. Право на жилье является естественным, неотчуждаемым и нерушимым конституционным правом, содержание которого включает возможности по владению, пользованию, распоряжению жильем и защите неприкосновенности жилища. Подчеркивается, что в отличие от советского подхода к пониманию права на жилье как гарантированной возможности удовлетворения потребности в жилье, которой отвечала обязанность государства предоставить жилую площадь каждому гражданину, современная Конституция Украины закрепляет обозначенное право в качестве правовой возможности лица на приобретение, строительство или получение в пользование жилья и его защиту в соответствии с действующим законодательством. При этом роль государства уменьшилась только до «создания условий» для реализации права на жилье и предоставления жилья (как безвозмездно, так и за плату) гражданам, нуждающимся в социальной защите.

Ключевые слова: право на жилье, жилое помещение, субъективное право, юридическая обязанность, правоспособность.

Постановка проблемы. Жилье наряду с пищей и одеждой представляет собой первичную потребность человека. Ст. 48 Конституции Украины провозглашает право на достаточный жизненный уровень для себя и своей семьи, включающий достаточное питание, одежду, жилье [1]. Социально-экономическая ситуация в нашем государстве не предполагает наличия у большинства граждан источников для строительства или покупки собственного жилья, и необеспеченность граждан жильем составляет одну из главных проблем современной Украины. Что примечательно, государство, провозгласив человека наивысшей социальной ценностью, самоустранилось от обеспечения своих граждан достаточным жильем.

Актуальность исследования содержания права на жилье через призму рыночных принципов функционирования экономики обоснована тем, что недо-

статочная обеспеченность граждан жильем ставит под сомнение возможность воспроизводства населения в здоровых и безопасных условиях, а значит, государство должно изменить подход к содержанию права на жилье.

Целью статьи является исследование содержания права на жилье в условиях рыночной экономики.

Изложение основного материала. С переходом Украины к рыночной экономике трансформировалось понимание права на жилье. Стоит отметить, что в советский период нашей истории обеспечение населения жилыми помещениями рассматривалось как комплексная проблема, включающая вопросы градостроительной политики, улучшения архитектуры и планировки населенных пунктов, ликвидации существенных различий между городом и деревней, развития транспорта, энергетики, инженерного оборудования зданий [2, с. 3]. Помощь

исполнительное производство, приходим к выводу о многогранности исполнительного производства. Сложность правового регулирования отношений, возникающих при проведении исполнительных действий, свидетельствует о необходимости дальнейшей плодотворной работы над усовершенствованием исполнительного законодательства. Немалую помощь в этом может оказать опыт зарубежных стран, который необходимо изучать и применять в национальном законодательстве. Указанные предложения в части заимствования опыта Республики Молдова, по нашему убеждению, будут способствовать совершенствованию национально-исполнительного законодательства, а в последующем – улучшению деятельности исполнительной службы.

Список использованной литературы:

1. Исполнительный кодекс Республики Молдова от 24.12.2004 г. №443/ [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://lex.justice.md/index.php?actio n=view&view=doc&lang=2&id=336538>.
2. Закон Украины «Об исполнительном производстве» от 02.06.2016 г. № 1404-VIII / Верховная Рада Украины [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1404-19>.
3. Гражданский процессуальный кодекс Украины от 18.03.2004 г. № 1618-IV / Верховная Рада Украины [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1404-19><http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1618-15>.



государства в реализации права на жилье предусматривала не только и не столько удовлетворение естественной потребности человека в жилье, а была одним из путей решения общегосударственной инфраструктурной задачи.

В.П. Грибанов толковал термин «право на жилье» по трем направлениям: а) как право на удовлетворение потребности в жилье; б) как право на занятие помещения; в) как право пользования определенным жилым помещением [3, с. 29]. Этот исследователь также подчеркивал, что право на жилье представляет собой гарантированную законом возможность удовлетворения потребности в жилье путем предоставления жилого помещения в доме государственного или общественного фонда, обеспечения гражданину возможности вступления в жилищно-строительный кооператив, сводя земельного участка и помощи государственным кредитом в осуществлении индивидуального жилищного строительства. По его мнению, право на жилую площадь включает в себя и право на жилье [4, с. 27].

М.Н. Сибилев отмечал, что право на жилье представляет собой гарантированную возможность для всех советских граждан удовлетворить жилищную потребность в порядке, предусмотренном действующим законодательством, и осуществить на этой основе широкие права по пользованию конкретным жилым помещением с одновременным добросовестным выполнением обязанностей, в том числе по бережному отношению к предоставленному жилому помещению [5, с. 116].

По мнению К.И. Манаева, право на жилье является гарантированной Конституцией СССР возможностью удовлетворения жилищных потребностей граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, путем предоставления благоустроенного жилого помещения с учетом условий данного населенного пункта в доме государственного или общественного жилищного фонда в виде отдельной квартиры на семью, или обеспечения гражданину возможности вступления в члены жилищно-строительного кооператива, или возможности строительства жилого дома на праве частной собственности [6, с. 16].

Указанные научные толкования права на жилье вполне совпадали с закрепленным в Конституции СССР от 1977 положениями по реализации указанного

права, а именно в ст. 44 указывалось, что право на жилье обеспечивается развитием и охраной государственного и общественного жилищного фонда, содействием кооперативному и индивидуальному жилищному строительству, справедливым распределением под общественным контролем жилой площади, предоставляемой по мере осуществления программы строительства благоустроенного жилья, а также невысокой платой за квартиру и коммунальные услуги [7].

Согласно очерченному советскому подходу право на жилье можно носило характер субъективного права. Стоит напомнить, что С.Н. Братусь первым в отечественной литературе предложил понимать под субъективным правом определенную законом меру дозволенного поведения гражданина, направленную на достижение цели, связанной с удовлетворением его интересов [8, с. 7]. С.С. Алексеев определяет субъективное право как принадлежащую субъекту отношений с целью удовлетворения его интересов меру дозволенного поведения, обеспеченную юридическими обязанностями других лиц [9, с. 114]. В данном аспекте П.И. Седугин считал, что основным, главным в содержании права на жилье является гарантированное Конституцией СССР и другими советскими законами право пользоваться жильем, а также распоряжаться им в определенных пределах в своих интересах и в интересах своей семьи [10, с. 36].

Таким образом, в советское время право на жилье воспринималось как право на жилую площадь и носило характер субъективного права из-за того, что граждане имели право требовать от государства, в рамках выполнения программ строительства благоустроенного жилья, безвозмездного выделения жилого помещения, а государство несло юридическую обязанность предоставить такое жилое помещение в соответствии с потребностями граждан.

В свою очередь, право на жилье в рыночных условиях хозяйствования имеет своим фундаментом положения ст. 25 Всеобщей декларации прав человека, где закреплено, что каждый человек имеет право на такой жизненный уровень, включая жилье, который необходим для поддержания здоровья и благосостояния его самого и его семьи [10]. Указанное направление восприятия права на жилье в качестве неотъемлемого права чело-

века воплотил Основной Закон Украины, в ч. 1 ст. 47 которого говорится, что каждый имеет право на жилище, а государство создает условия, при которых каждый гражданин будет иметь возможность построить жилье, приобрести его в собственность или взять в аренду [1]. Исследуя изложенное в Конституции Украины понимание права на жилье, П.П. Шляхтун отметил, что право на жилье – это право человека иметь жилье и находиться в части жилищных интересов под защитой государства [12, с. 194].

А.О. Красавчикова выделяет следующие формы реализации конституционного права на жилье в механизме гражданско-правового регулирования: нормативная, правосубъектная и форма субъективного права. Нормативная форма гражданско-правовой реализации конституционного права на жилье – это гражданско-правовые нормы, регламентирующие различные имущественные отношения, складывающиеся в отношении жилья. Правосубъектная форма реализации данного конституционного права является определенным элементом содержания правоспособности граждан, которая является предпосылкой возникновения, изменения и прекращения соответствующих жилищных правоотношений. Субъективное имущественное право на конкретное жилье является элементом (содержанием) соответствующих гражданских правоотношений [13, с. 53–54].

В данном аспекте следует заметить, что между правоспособностью и субъективным правом существует четкая граница. Правоспособность в соотношении с субъективным правом лежит в сфере возможности, субъективное же право находится в сфере действительности. Правоспособность следует рассматривать как абстрактную способность к правообладанию [8, с. 5]. Даже абстрактно любой правоспособный гражданин может быть субъектом только таких прав, которые предусмотрены законом, в частности права на жилье. Признавая лицо способным к правовладению, закон не связывает это с конкретным субъектом, с конкретным видом субъективных прав, которые он может получить (в этом проявляется абстрактность правоспособности). Правоспособность, предоставляя каждому субъекту возможность действия в определенном направлении, не связывает эти действия с возможностью правового притязания к какому-либо



конкретному субъекту. Так, по общему правилу, желанию правоспособного лица вступить в жилищные правоотношения не корреспондирует чья-либо обязанность предоставить ей жилье.

Согласно такому подходу к конституционному содержанию права на жилье в ч. 1 ст. 47 Конституции Украины отсутствует обеспечительный фактор. Если обратиться к толковым словарям, то глагол «обеспечить» определяется следующим образом: 1) предоставить кому-либо достаточные материальные средства для жизни; 2) поставить что-нибудь в нужных размерах; 3) гарантировать, сделать что-нибудь верным, несомненным [14, с. 600]. В свою очередь, согласно Основному Закону Украины государство создает условия, при которых каждый гражданин будет иметь возможность построить жилье, приобрести его в собственность или взять в аренду, то есть речь идет о содействии в реализации права на жилье. «Содействие» понимается как: 1) помощь, поддержка в каком-либо деле, в какой-либо деятельности; 2) деятельное участие в делах кого-либо с целью облегчить, оказать помощь, поддержать в какой-либо деятельности [15, с. 17]. Из приведенных трактовок нетрудно заметить, что термин «обеспечение» является более строгим и обязывающим, юридически значимым, чем термин «содействие». Этимологически «обеспечение» в сфере жилищных отношений представляет собой предоставление гражданам необходимого количества жилья, гарантий по получению этого жилья, а «содействие» является, прежде всего, созданием государством условий для получения жилья.

Поэтому можно согласиться с Т.И. Погиной, которая отмечает, что на современном уровне социально-экономического развития страны еще нельзя рассматривать право на жилье на конституционном уровне как субъективное право, поскольку государство не может пока полностью удовлетворить потребность граждан в жилье. Тогда и только тогда, когда любой гражданин, желающий улучшить свои жилищные условия (разумеется, в рамках закона), сможет сделать это по первому требованию, можно будет говорить о праве на жилье как о субъективном праве. Требование гражданина о принятии его на учёт для получения жилой площади не имеет характера правоприсягания на конкретный объект и является лишь одним из этапов реализа-

ции права на жилье. То есть на конституционном уровне право на жилье можно определить как право каждого гражданина на получение жилья (при соблюдении требований, указанных в законе), а также бессрочное пользование им [16, с. 7].

Конечно, с позиций права собственности право на жилье всегда является субъективным правом, которое предусматривает установленную законом меру дозволенного поведения уполномоченному лицу по владению, пользованию и распоряжению жилым помещением, которое используется собственником в соответствии с законом для удовлетворения постоянной потребности в жилье. В данном смысле П. Крашенинников предлагает понимать право на жилье как субъективное право гражданина на приобретение и пользование жилым помещением [17, с. 11]. С точки зрения понимания права на жилье как естественного права человека в современных условиях оно, по общему правилу, является элементом правоспособности и носит объективный характер, будучи потенциальной возможностью получения жилья.

Соответственно, конституционное право на жилье по своему содержанию может быть сведено к следующим основным юридическим возможностям: 1) возможность приобретения жилого помещения в собственность или получения в пользование; 2) возможность получения гражданином в установленных законом случаях и порядке финансовой помощи со стороны государства для приобретения жилого помещения или улучшение имеющихся жилищных условий; 3) возможность стабильного и свободного от постороннего незаконного вторжения пользования занимаемым жилым помещением; 4) возможность использования жилого помещения не только для проживания гражданина и членов его семьи, но и передачи жилого помещения, с соблюдением определенных условий, для проживания другим гражданам на основании договоров найма, поднайма, или в качестве временных жильцов; 5) обеспечение в жилых домах (жилых помещениях) здоровой среды обитания, жилой среды, достойной цивилизованного человека; 6) обеспечение защиты человека и гражданина от произвольного лишения жилища [18, с. 61]. Все приведенные Т.П. Водкиной возможности поведения субъектов жилых правоотношений входят в содержание права на жилье,

отражают закономерную и системную позицию: право на жилье не является субъективным правом, которое гарантировано государством в смысле обеспечения граждан жилой площадью. Право на жилье является элементом правоспособности лица в смысле возможностей владеть, пользоваться, распоряжаться и защищать неприкосновенность своего жилья в соответствии с законодательством.

Стоит заметить, что ч. 2 ст. 47 Конституции Украины, формулируя положение о том, что гражданам, нуждающимся в социальной защите, жилище предоставляется государством и органами местного самоуправления бесплатно или за доступную для них плату в соответствии с законом, дополняет право на жилье отдельных категорий граждан субъективным правом на его получение бесплатно или по доступной цене.

Выводы. Право на жилье является естественным, неотчуждаемым и нерушимым конституционным правом, содержание которого включает возможности по владению, пользованию, распоряжению и защите неприкосновенности жилища. В отличие от советского подхода к пониманию права на жилье как гарантированной возможности удовлетворения потребности в жилье, которой корреспондировала обязанность государства предоставить жилую площадь каждому гражданину, современная Конституция Украины закрепляет обозначенное право в качестве правовой возможности лица на приобретение, строительство или получение в пользование жилья и его защиту в соответствии с действующим законодательством. При этом роль государства уменьшилась до «создания условий» для реализации права на жилье и предоставления жилья (как безвозмездно, так и за плату) гражданам, нуждающимся в социальной защите.

Список использованной литературы:

1. Конституція України : Закон України від 28 червня 1996 року № 254к/96-ВР // Офіційний вісник України. – 2010. – № 72/1. – Ст. 2598.
2. Прокопченко И.П. Жилищное и жилищно-строительное законодательство. Справочное пособие / И.П. Прокопченко. – М. : Стройиздат, 1977. – 255 с.
3. Грибанов В.П. Основы советского жилищного законодательства / В.П. Грибанов. – М. : Знание, 1976. – 96 с.



4. Грибанов В.П. Основы советского жилищного законодательства / В.П. Грибанов. – М. : Знание, 1983. – 192 с.

5. Сибилев М.Н. Право на жилище и дальнейшее совершенствование жилищного законодательства / М.Н. Сибилев // Проблемы социалистической законности : Респуб. межведомств. Науч. сб. – Харьков : Вища шк., Изд-во при Харьковском ун-те, 1981. – Вып. 8. – Т. 1. – С. 114–199.

6. Манаев К.И. Конституционное право советских граждан на жилище / К.И. Манаев. – Баку : Азернешр, 1988. – 255 с.

7. Конституція Союзу Радянських Соціалістичних Республік 07.10.1977 [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/n0001400-77>.

8. Братусь С.Н. Субъекты гражданского права / С.Н. Братусь. – М. : Юрид. лит., 1950. – 287 с.

9. Алексеев С.С. Общая теория права : курс лекций : в 2 т. / С.С. Алексеев. – Т. 2. – М. : Юрид. лит., 1982. – 354 с.

10. Седугин П.И. Право на жилище в СССР. – М. : «Юридическая литература», 1983. – 223 с.

11. Загальна декларація прав людини від 10.12.1948 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/995_015.

12. Шляхтун П.П. Конституційне право України / П.П. Шляхтун. – К. : «Освіта України», КНТ, 2008. – 592 с.

13. Красавчикова Л.О. Жилищное право и личные неимущественные права граждан / Л.О. Красавчикова // Актуальные проблемы жилищного права: Сб. памяти П.И. Седутина. – М. : Статут, 2003. – С. 4–57.

14. Словник української мови: в 11 т. – Т. 9, 1978. – 917 с.

15. Словник української мови: в 11 т. – Т. 3, 1972. – 734 с.

16. Погодина Т.И. Проблема совершенствования жилищного законодательства : автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.03. / Т.И. Погодина. – Л., 1983. – 18 с.

17. Крашенинников П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. – М. : Статут, 2010 – 413 с.

18. Водкина Т.П. Конституционное право граждан на жилище: теоретические основы и нормативно-правовые особенности в субъектах Российской Федерации: дис... канд. юрид. наук спец.: 12.00.02 / Т.П. Водкина. – М., 2011. – 176 с.

ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЛЕДОВАТЕЛЕМ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОГО СОТРУДНИЧЕСТВА С ДРУГИМИ ЛИЦАМИ (МОРАЛЬНО-ЭТИЧЕСКИЙ АСПЕКТ)

Светлана МОРОЗ,

адъюнкт кафедры оперативно-розыскной деятельности и специальной техники Днепропетровского государственного университета внутренних дел

Summary

The article deals with pressing problems of morality and legal regulation of the use by an investigator of confident cooperation with other persons during criminal proceeding. The author has determined that the extension of investigator's powers in today conditions is the necessary attribute of improvement of his/her activities. At the same time the legislator didn't resolve some moral-ethical problems which the investigator has faced conducting covered investigational (search) action and the use different forms of confident cooperation with other persons. The author has stated that in previous scientific works didn't fully contain moral, ethical problems of making decisions by the investigator of the use of confident cooperation with other persons. One of the directions of solving these problems is the improvement of current legislation that is one of means of formation of morality of the use of confident cooperation with other persons during criminal proceedings.

Key words: covered investigational (search) actions, confident cooperation, anonymous interrogation, form of the use by the investigator of confident cooperation, legal regulation, criminal procedure.

Аннотация

Статья посвящена актуальным проблемам моральности и правового регулирования использования следователем конфиденциального сотрудничества с другими лицами во время уголовного производства. Определено, что расширение полномочий следователя в современных условиях является необходимым атрибутом совершенствования его деятельности. В то же время законодатель не решил ряд морально-этических проблем, с которыми столкнулся следователь во время проведения негласных следственных (розыскных) действий и использования разных форм конфиденциального сотрудничества с другими лицами. Констатируется, что в предыдущих научных работах не рассматриваются в полном объеме моральные, этические проблемы при принятии решения следователем об использовании конфиденциального сотрудничества с другими лицами. Одним из направлений решения этих проблем является совершенствование действующего законодательства, что представляет собой формирование моральности использования конфиденциального сотрудничества с другими лицами во время уголовного производства.

Ключевые слова: негласные следственные (розыскные) действия, конфиденциальное сотрудничество, анонимный допрос, формы использования конфиденциального сотрудничества следователем, правовое регулирование, уголовный процесс.

Постановка проблемы. Реформирование уголовно-процессуального законодательства ввело новое направление в обеспечении деятельности следователя при проведении досудебного расследования – использование ним конфиденциального сотрудничества с другими лицами (ст. 275 уголовного процессуального Кодекса Украины) (далее – УПК Украины) [1]. В то же время ни ученые, ни практики не оказались готовы к его эффективному использованию. Накопленный за 4 года органами досудебного расследования опыт указы-

вает на наличие ряда морально-правовых и организационно-тактических проблем использования следователем конфиденциального сотрудничества с другими лицами.

Актуальность темы. Мировой опыт и наше исследование показывает, что решение всего спектра теоретико-прикладных проблем невозможно без их комплексных системных разработок, в том числе морально-правовых. Их решение позволит разработать систему правового регулирования формирования организационно-тактической модели использо-