



заходи щодо захисту України та зміцнення її обороноздатності». URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/744/2014/paran5#n5>.

8. Про затвердження Положення про підрозділи (загони) спеціального призначення Національної гвардії України: затв. Наказом Міністерства внутрішніх справ України від 09 липня 2014 р. № 651. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0864-14>.

9. Гаращук В.М. Теоретико-правові проблеми контролю та нагляду у державному управлінні: дис. ... д-ра юрид. наук: спец. 12.00.07 «Теорія управління; адміністративне право і процес; фінансове право». Харків, 2003. 567 с.

10. Алімов Р.С. Процедури в адміністративному праві України: теорія і практика: дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.07 «Теорія управління; адміністративне право і процес; фінансове право». Донецьк, 2002. 164 с.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Иванченко Вадим Анатольевич – соискатель Государственного научно-исследовательского института Министерства внутренних дел Украины

INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Ivanchenko Vadim Anatolyevich – Applicant of State Research Institute of the Ministry of Internal Affairs of Ukraine;

demidenkov@ukr.net

УДК 340.134:349.444(477)

ОСОБЕННОСТИ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА УКРАИНЫ, РЕГУЛИРУЮЩЕГО ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЪЕДИНЕНИЯ СОВЛАДЕЛЬЦЕВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ (ОСМД) В АСПЕКТЕ РЕШЕНИЯ ВОПРОСА ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ СОБСТВЕННИКОВ И ВЛАДЕЛЬЦЕВ КВАРТИР МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Виктория КАЛЮЖНАЯ,

аспирант кафедры гражданского права
Запорожского национального университета

АННОТАЦИЯ

Статья посвящена теоретическому исследованию особенностей правового статуса объединения совладельцев многоквартирных домов (ОСМД) в аспекте решения вопроса формирования эффективного механизма правового регулирования правоотношений в жилищной сфере с позиции осознания проблем, вызванных отсутствием инструментов и средств обеспечения безопасности собственников и иных владельцев квартир многоквартирных домов. По мнению автора статьи, безопасность должна признаваться не только принципом регулирования отношений правового статуса ОСМД, который должен быть доминирующим над интересами собственников квартир, но и быть элементом нормативного регулирования, обеспечивающим возможность реализации прав отдельных владельцев. Таким образом, безопасность должна быть признана одной из целей создания и функционирования ОСМД.

Ключевые слова: ОСМД, собственник, квартира, многоквартирный дом, кондоминиум, безопасность, реализация жилищных прав.

FEATURES OF REFORMING THE LEGISLATION OF UKRAINE REGULATING THE LEGAL STATUS OF ASSOCIATION OF OWNERS OF MULTI-QUARTER HOUSES (AJOAH) IN THE ASPECT OF THE SOLUTION OF THE PROTECTION OF SAFETY OF OWNERS AND OWNERS OF APARTMENTS OF MULTI-QUARTER HOUSES

Viktoriya KALYUZHNAJA,

Postgraduate Student at the Department of Civil Law
of Zaporizhzhia National University

SUMMARY

The article is devoted to the theoretical study of the peculiarities of the legal status of the association of co-owners of multi-apartment buildings (AJOAH) in the aspect of solving the issue of forming an effective mechanism for legal regulation of legal relations in the housing sector from the point of view of problems caused by the lack of tools and means to ensure the security of owners and other apartment owners of apartment buildings. According to the author of the article, security should be recognized not only as the principle of regulating the relationship of the legal status of AJOAH, which should be dominant over the interests of apartment owners, but also be an element of regulatory regulation that ensures the possibility of realizing the rights of individual owners. Thus, security should be recognized as one of the goals of the creation and operation of the AJOAH.

Key words: AJOAH, owner, apartment, apartment building, condominium, security, realization of housing rights.



REZUMAT

Articolul este dedicat studiului teoretic al caracteristicilor statutului juridic al asociațiilor de condominiu (AJOAH) în aspectul deciziei privind formarea unui mecanism eficient de reglementare juridică a raporturilor juridice în sectorul locuințelor din perspectiva conștientizării problemelor cauzate de lipsa de instrumente și mijloace pentru a asigura securitatea proprietarilor de apartamente în case de locatari. Potrivit autorului, securitatea ar trebui să fie recunoscută nu numai principiul reglementării raporturilor condominului cu statut juridic, care ar trebui să domine asupra intereselor proprietarilor de apartamente, dar, de asemenea, un element de reglementare, oferind posibilitatea de realizare a drepturilor proprietarilor individuali. Astfel, securitatea ar trebui să fie recunoscută ca fiind unul dintre scopurile creării și funcționării AJOAH.

Cuvinte cheie: AJOAH, proprietar, apartament, bloc de apartamente, condominiu, securitate, realizarea drepturilor de locuit.

Постановка проблемы. Сфера жилищных отношений является одной из сложнейших на постсоветском пространстве. Это обусловлено, в первую очередь, политическими причинами, а также причинами чисто экономического характера. За более чем двадцатипятилетний период произошло немало изменений. Это и переход жилья в частную собственность, и решение вопросов управления жилищно-коммунальным хозяйством.

В принципе, такой подход очевиден и справедлив. Именно собственник должен нести бремя содержания и обеспечения безопасности для иных лиц принадлежащего ему имущества. Естественно, не исключением стало и жилье.

Именно это, а также опыт европейских государств послужил примером для перекладывания бремени расходов по содержанию многоквартирных домов с государственного, потом после проведенной приватизации государственного жилого фонда, – с местных бюджетов на собственников квартир многоквартирных домов.

Тем не менее, несмотря на принятие ряда законодательных актов и Решений Конституционного Суда Украины, четкое понимание правового статуса ОСМД, как и его нормативно-правовое закрепление, еще далеко от идеального.

К примеру, правовой режим вспомогательных помещений многоквартирных домов был имущества был решен именно в Решении Конституционного Суда Украины [1]. Так, Суд указал, что положения ч. 1. ст. 1, п. 2 ст. 10 Закона Украины «О приватизации государственного жилого фонда следует понимать так: вспомогательные помещения (подвалы, сараи, кладовки, горища, колясочные и др.) передаются бесплатно в общую собственность граждан одновременно с приватизацией ими квартир. Подтверждение права собственности не требует осуществления дополнительных действий, в том числе создания ОСМД или вступления в него.

Закон Украины «Об объединении собственников многоквартирного

дома» [2] был принят еще 29.11.2001 г., тем не менее, его массовая реализация стала возможна благодаря изменениям 2016 года и активной внутригосударственной политике, реализованной в деятельности Кабинета Министров Украины.

Тем не менее, проанализировав данный закон и иные нормативно-правовые акты, судебную практику решения споров в жилищной сфере, мы пришли к выводу, что вопреки декларированию в указанном законе цели его принятия как обеспечивающего возможность реализации имущественных прав совладельцев квартир многоквартирных домов путем пользования принадлежащего им имущества и управления, содержания и использования общего имущества, вопрос безопасности оставлен вне сферы правового регулирования данного закона.

В то же время безопасность стала тем ключевым вопросом, который имеет детерминирующий характер, поскольку, к примеру, в случае разрушения жилого помещения решение иных вопросов, включая вопросы правового статуса ОСМД, становятся не настолько актуальными.

Именно поэтому, по мнению автора, определение на законодательном уровне категории безопасности одним из важнейших принципов деятельности ОСМД, закрепленном в его правовом статусе, является в настоящее время одной из важнейших задач.

Актуальность темы исследования обусловлена рядом факторов. Среди них: отсутствие исследований правового статуса ОСМД; незащищенность отдельных категорий граждан (а это большинство населения Украины, что вызвано низким уровнем жизни); отсутствие исследований категории безопасности в гражданском праве вообще, и в сфере обеспечения реализации жилищных прав собственников квартир многоквартирных домов; отсутствие государственного механизма обеспечения или гарантий безопасности владельцев жилых помещений.

Состояние исследования. Следует отметить, что отдельные исследования в области правового статуса юридических лиц, включая некоммерческих, наблюдаются в работах большинства украинских цивилистов, в том числе: Галантича Н.К., В. И. Борисовой, Ю.А. Заики, Н.С. Кузнецовой, В.В. Луца, Е.О. Харитоновой, Я.Н. Шевченко, Р.Б. Шишки, Е.А. Мищурина, С.А. Слипченка, В.В. Кочина, Г.А. Цирфы и ряда других.

Ряд работ общетеоретического характера посвящены вопросам правового статуса лица. Среди них – работы М.Ф. Орзиха, О.Ф. Скакун, П.М. Рабиновича.

Отдельные же глубокие исследования правового статуса ОСМД в Украине, в том числе через призму влияния на него категории безопасности в настоящее время отсутствуют.

Целью и задачей статьи является исследование правового статуса ОСМД как субъекта гражданско-правовых правоотношений, определение роли и значения, влияния на него категории безопасности в аспекте понимания необходимости формирования эффективного механизма обеспечения и гарантий реализации прав лиц в жилищной сфере (личных неимущественных, вещных, обязательственных).

Изложение основного материала. Формирование частного права длительный, и, по сути, бесконечный процесс, поскольку право является лишь инструментом упорядочения, урегулирования общественных отношений. Право также именуется в юридической литературе универсальным регулятором общественных отношений, реально существующих и постоянно изменяющихся.

Основными факторами, влияющими на формирование или трансформацию этих отношений в настоящее время, являются: научно-технический прогресс, глобализация, создание и усовершенствование существующих средств телекоммуникации, скорость и качество передачи данных. Но несмотря на эти, казалось бы, объективные факторы, существует еще



один, который отчасти зависит от последних из названных факторов (средств коммуникации по хранению и передаче данных), является, конечно, осознание проблем, формирование идей, принципов, представлений.

Становление философско-правовой мысли находится в диалектической связи с вышеуказанным. В свою очередь, она оказывает обратный эффект – содействует осознанию потребностей личности, идей, для лучшего обеспечения реализации прав и интересов человека. Право выступает инструментом формализации этих идей. Оно закрепляет идеальную модель правоотношений, механизмы реализации прав, свобод и интересов лиц.

Среди таких идей идея «безопасности» является в определенной степени новой, продолжением процесса антропологизации права. Сейчас речь идет уже не столько о закреплении прав человека (кстати, в литературе отмечается о закреплении четвертого поколения прав человека), сколько о механизме и гарантиях обеспечения их реализации.

Тем не менее, в этом направлении делаются первые шаги. Впереди – длительный путь дискуссий, споров и решений.

Это вполне закономерный процесс, поскольку и на общецивилистическом уровне продолжают дискуссии относительно правового статуса лица, его содержания и элементов; и относительно правового статуса некоммерческих юридических лиц частного права.

Так, П.М. Рабинович определяет правовой статус лица в качестве комплекса принадлежащих ему субъективных прав и обязанностей [3, с. 83]. О.Ф. Скакун, в свою очередь, кроме прав, свобод и обязанностей, к структуре правового статуса лица относит ответственность, в соответствии с которой субъект координирует свое поведение в обществе [4, с. 378].

По мнению М.И. Матузова, правовой статус охватывает всю сферу юридических связей и отношений между лицом и обществом. Иными словами, все, что определяет правовое положение лица в обществе, входит в понятие его правового статуса [5, с. 191].

В свою очередь, Стефанюк Ю.В. была высказана позиция относительно эквивалентности значений правового статуса и правового положения лица, а также возможности классификации правового статуса лица на общий, специальный и индивидуальный [6, с. 44]. С таким под-

ходом сложно не согласиться, поскольку он является достаточно аргументированным.

Не является достаточно изученным и закрепленным в позитивном праве в необходимой мере и правовой статус особого субъекта гражданско-правовых отношений – некоммерческих юридических лиц частного права. Из ст. 4 Закона Украины «Об объединении собственников многоквартирного дома» прямо следует, что ОСМД не является прибыльной организацией, не имеет целью получение прибыли и распределения ее между собственниками, что дает основания относить его к числу некоммерческих.

В свою очередь, Кочин В.В. отмечает, что некоммерческие юридические лица действуют не только с целью участия в общественной жизни и жизни государства, но и с целью реализации личных неимущественных прав учредителей (участников) таких образований [7, с. 1].

Естественно, что собственники (участники ОСМД) преследуют цель не только реализовывать личные неимущественные права на жилье, но и, в большей степени, реализовывать права на жилье имущественного характера. В принципе, создание ОСМД как раз и предполагает удовлетворение потребностей имущественного характера, что ставит под сомнение позицию Кочина В.В.

Правовой статус ОСМД имеет внутренний характер, вернее сказать, является внутренне ориентированным, поскольку его некоммерческая сущность не предусматривает наличия множественности связей с иными субъектами гражданско-правовых отношений (имеется в виду, что содержание статуса является достаточно общим, обеспечивающим интересы ОСМД), нежели с самими его участниками (собственниками).

Тем не менее, к сожалению, соответствующий Закон Украины, определяющий правовой статус ОСМД, не содержит необходимого содержания своего правового статуса. Напомним, что наша позиция сводится и к пониманию отношения к интересам участников ОСМД вопросов безопасности в контексте, озвученном нами ранее, что должно найти свое проявление в характере и содержании взаимоотношений между ОСМД и его участниками (собственниками).

С полной уверенностью стоит сегодня говорить, что безопасность является не только категорией, которая имеет важ-

ное значение для надлежащего исполнения договоров, требованием, относится к определенным видам деятельности человека.

Идея безопасности личности только начинает свое формирование, но уже сегодня можно говорить, что она требует своего содержательного наполнения. Предпосылки для этого есть, они заложены в Книге 2 ГК Украины.

Как в свое время идея приватности наполнилась новым содержанием со времен провозглашения независимости Украины, будучи закрепленной в Конституции Украины 1996 года и формализованной в ГК Украины 2003 года, так и идея безопасности приобретает α -статус в цивилистике, который требует своего нового осмысления, осознания и формализации.

Здесь уместно вспомнить высказывание Красикова А.Н., который писал, что частная жизнь – это не только то, что урегулировано правом, но и то, что значительно содержательнее, имеет больший и глубокий смысл, – это неприкосновенное право на частную жизнь, закрепленное и гарантированное Конституцией Украины [8, с. 154].

Однако, к сожалению, в настоящее время отсутствует нормативное определение безопасности, хотя она и упоминается в достаточно большом количестве нормативно-правовых актов.

Преследуя научный интерес в области определения правового статуса ОСМД, мы задались вопросом: какова правовая природа категории безопасности и каким образом и в состоянии ли существующий в Украине нормативный механизм обеспечить безопасность владельцев и жителей квартир многоквартирных домов?

Заплатинский В.М. обратил внимание, что в государственных стандартах Украины, в частности в ДСТУ 2293-99, термин «безопасность» определяется, как «состояние защищенности личности и общества от риска понести ущерб» [9, с. 16].

По мнению Мягченко А.П., безопасность человека является состоянием, при котором явления, процессы, объекты не могут принести вред здоровью и жизни человека [10, с. 29].

Здоровье же нормативно определяется как состояние полного физического, психического и социального благополучия, а не только отсутствие болезней



и физических недостатков (ст. 3 Закона Украины «Основы законодательства Украины о здравоохранении» от 19.11.1992 г.) [11].

Продолжая идею безопасности Мягченко А.П. (как отсутствие недопустимого негативного риска, связанного с возможностью нанести какой-либо вред, даже минимальной), которая основывается на Законе Украины «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера», приходим к следующим выводам.

Основное функциональное предназначение ОСМД (по цели его создания) формализовано в законах Украины «Об объединении совладельцев многоквартирных домов» и «Об особенностях осуществления права собственности в многоквартирном доме» [12] – это решение вопросов содержания, эксплуатации и ремонта дома, содействие реализации прав собственников их собственного и общего имущества.

Однако механизм решения этих вопросов, закрепленный в указанных законах, не является совершенным, что приводит к нарушениям прав отдельных собственников (жителей) квартир многоквартирных домов.

Приведем простые и наглядные примеры. Так, владельцами квартир одного из домов было создано ОСМД, на баланс которого было передано здание. В одном из подъездов сломался редуктор лифта, что требовало его ремонта. Стоимость ремонта составила около 54.000 грн. На счету ОСМД указанная сумма отсутствовала. Устав требовал решения подобных финансовых вопросов на общем собрании.

Владельцы квартир других подъездов отказались от оплаты стоимости ремонта редуктора лифта. Кроме того, жители и владельцы квартир с первого по четвертого этажей поддержали такую позицию, сославшись на неиспользование ими лифта.

Следовательно, жители 5-9 этажей, среди которых были также старые и больные лица, были подвержены риску осложнения имеющихся у них сердечно-сосудистых заболеваний из-за чрезмерных нагрузок, связанных с подъемом на верхние этажи 9-и этажного здания.

На этом этапе речь не шла о необходимости решения вопросов по возмещению вреда, причиненного здоровью человека, или причинении ему смерти.

Хотя и в данном вопросе достаточно сложным будет решение вопроса субъекта ответственности, ведь Председатель ОСМД только ведет Общее собрание и выполняет их решения, в то время как Общее собрание не является субъектом гражданских правоотношений. Подобная ситуация и с владельцами квартир, участниками ОСМД, ведь решение является коллективным, а ГК Украины не предусматривает коллективной ответственности в подобных случаях.

Подобная ситуация позволяет делать вывод о том, что вопреки целям создания ОСМД содействия в реализации принадлежащих лицам прав, последние, наоборот, могут существенно ограничиваться, или, точнее сказать, ограничиваться возможность их реализации.

В то же время не только действия, но, скорее, бездействие может послужить причиной подобных ограничений (как вариант, отсутствие кворума на общем собрании; нежелание или отсутствие финансовой возможности отдельных собственников нести расходы по решению вопросов материального характера и т.п.).

Конечно, можно в судебном порядке требовать признания указанных решений незаконными, но законные основания для этого пока практически отсутствуют.

Данные вопросы (а по сути, проблемы) должны решаться на законном уровне, что должно обеспечить защиту прав и законных интересов «слабых» участников данных правоотношений.

Проблема усиливается недостаточно высоким уровнем юридической техники написания базового закона об ОСМД, ст. 10 которого закрепляет, что каждый совладелец (его представитель) во время голосования имеет количество голосов, пропорциональное доле общей площади квартиры или нежилого помещения совладельца в общей площади всех квартир и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме. Если один человек является владельцем квартир (квартиры) и / или нежилых помещений, общая площадь которых составляет более 50 процентов общей площади всех квартир и нежилых помещений многоквартирного дома, то каждый совладелец имеет один голос независимо от количества и площади квартир или нежилых помещений, находящихся в его собственности.

Иными словами, хотя в указанной статье исправлена явная несправедливость

(речь идет об ограничении права владельцев, площадь помещений которых превышает 50%), при наличии нескольких подобных владельцев, суммарная площадь которых превышает тех же 50% всей площади помещений здания, данные лица могут блокировать любое решение, которое противоречит их интересам. Это также может приводить и часто приводит к нарушениям прав других совладельцев квартир ОСМД или создает условия, при которых уровень безопасности может существенно снижаться.

И здесь речь может часто идти уже не столько о справедливости, сколько о безопасности, которая при условии признания ее приоритетным принципом открывала бы путь к внедрению (возможности применения) средств гражданско-правовой защиты не только прав, но и интересов лиц, способствовала бы не только возможности их защиты на этапе наличия нарушенного права, но и возможности избежания подобных нарушений путем принятия мер предупредительного характера (в соответствии с содержанием Главы 81 ГК Украины, и ст. 1163, в частности, относительно права лица требовать устранения угрозы жизни, здоровью, имуществу физического лица либо имуществу юридического лица).

Выводы. Таким образом, законодательство Украины в сфере регулирования правового статуса ОСМД требует своего реформирования, в том числе через призыв ориентирования на признание категории безопасности базовым принципом гражданского права, элементом правового статуса собственников ОСМД, а следовательно, критерием, определяющим и наполняющим новым содержанием круг прав и обязанностей ОСМД как участника гражданских правоотношений.

Список использованной литературы:

1. Решение Конституционного Суда Украины (дело о правах совладельцев на вспомогательные помещения многоквартирных домов). Дело № 1-2/2004 від 2 березня 2004 року. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/v004p710-04>.

2. Про объединении собственников многоквартирного дома: Закон Украины от 29.11.2001 г. Ведомости Верховного Совета Украины. 2002. № 10. Ст. 78.



3. Рабинович П.М. Основы общей теории права и государства. К.; Львов: Край, 2007. 188 с.

4. Скакун О.Ф. Теория государства и права. Х.: Консум, 2001. 656 с.

5. Матузов Н.И. Личность. Права. Демократия: Теоретические проблемы субъективного права. Саратов: Издательство Саратовского университета, 1972. 292 с.

6. Стефанюк Ю.В. Правовой статус лица: понятие и классификация. Сравнительно-аналитическое право. 2016. № 16. С. 42.

7. Кочин В.В. Определение понятия «некоммерческое юридическое лицо частного права». URL: <http://law.nau.edu.ua/images/Nauka/Repozitarij.pdf>.

8. Красиков А.Н. Уголовно-правовая охрана прав и свобод человека в России. Саратов: Полиграфист, 1996. 211 с.

9. Заплатинский В.М. Терминология науки о безопасности. Zbornik prispevkov z medzinarodnej vedeckej konferencie «Bezpečnostna veda a bezpečnostne vzdelanie». Liptovský Mikuláš: AOS v Liptovskom Mikuláši, 2006. 16 с.

10. Мягченко А.П. Безопасность жизнедеятельности человека и общества. К.: Центр учебной литературы, 2010. 384 с.

11. Основы законодательства Украины о здравоохранении: Закон Украины от 19.11.1992 г. Ведомости Верховного Совета Украины. 1993. № 4. Ст. 19.

12. Об особенностях осуществления права собственности в многоквартирном доме: Закон Украины от 14.05.2015 г. Ведомости Верховного Совета Украины. 2015. № 29. Ст. 262.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Калюжная Виктория Викторовна – аспирант кафедры гражданского права Запорожского национального университета

INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Kalyuzhnaya Viktoriya Viktorovna – Postgraduate Student at the Department of Civil Law of Zaporizhzhia National University

vv06vv@ukr.net

УДК 347:349.444:351.778.542

РОЛЬ КАТЕГОРИИ «БЕЗОПАСНОСТИ» В МЕХАНИЗМЕ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ЗАЩИТЫ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ

Виктор КАЛЮЖНЫЙ,

аспирант кафедры гражданского права
Запорожского национального университета

АННОТАЦИЯ

В статье проводится исследование специфики защиты жилищных прав граждан через призму нового для цивилистики концептуального положения о безопасности как одной из базовых категорий гражданского права вообще. Автором высказывается мнение о возможности и необходимости учета данной категории в механизме защиты гражданских прав и интересов, включая жилищные права. Она выступает детерминирующим фактором, позволяющим выстроить идеальную модель механизма правового регулирования, в том числе защиты жилищных прав граждан в условиях необходимости, с одной стороны, придать стабильности отношениям в сфере реализации жилищных прав граждан, а с другой стороны, – выработки четких критериев ограничения этих же прав в условиях конфликта интересов с иными участниками гражданских правоотношений.

Ключевые слова: жилье, жилищные права, интерес, защита жилищных прав, охрана, безопасность, механизм гражданско-правовой защиты.

THE ROLE OF “SAFETY” CATEGORY IN THE MECHANISM OF CIVIL LEGAL PROTECTION OF HOUSING RIGHTS

Victor KALYUZHNY,

Postgraduate Student at the Department of Civil Law
of Zaporizhzhia National University

SUMMARY

The article investigates the specifics of the protection of citizens' housing rights through the prism of a new concept of security for civil law as one of the basic categories of civil law. The author expresses an opinion on the possibility and necessity of considering this category in the mechanism of protection of civil rights and interests, including housing rights. Security is a determinative factor that allows to build an ideal model of the mechanism of legal regulation, including protection of citizens' housing rights in the conditions of the need to give stability to relations in the sphere of realization of citizens' housing rights; to develop clear criteria for restricting rights in the context of conflict of interests of participants in civil legal relations.

Key words: housing, housing rights, interest, protection of housing rights, security, civil protection mechanism.

REZUMAT

Articolul prezintă un studiu al specificului de protecție a drepturilor de locuințe în lumina noului concept de drept civil pentru poziția de siguranță ca una dintre categoriile de bază ale drepturilor civile, în general.

Autorii sugerează posibilitatea și necesitatea de a lua în considerare această categorie în mecanismul de protecție a drepturilor și intereselor civile, inclusiv dreptul la locuință. Ea realizează un factor determinant care permite de a construi un model perfect al mecanismului de reglementare legală, inclusiv protecția drepturilor de locuințe în condițiile de necesitate, pe de o parte, pentru a da o relație stabilă în sfera de realizare a drepturilor de locuințe ale cetățenilor, iar pe de altă parte, - să elaboreze criterii clare pentru a limita aceiași drepturi în situații de conflict de interese cu ceilalți participanți la relațiile civile.

Cuvinte cheie: locuințe, drepturi de locuit, interes, protecția drepturilor de locuință, securitate, securitate, mecanism de protecție civilă.