



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.



Постановка проблемы. Значение и важность жилья в жизни человека сложно переоценить. Именно этот фактор является причиной понимания необходимости закрепления в основополагающих актах, которые закрепляют права человека, право на жилье. В то же время в науке остаются дискуссионными вопросы соотношения права человека на жилье и жилищных прав человека. Поскольку в случае нарушения соответствующего права возникает право на защиту, как правило, речь идет именно о защите жилищных прав. В свою очередь, этот фактор вызывает проблемы как на теоретическом уровне, так и в правоприменительной практике. К примеру, можем ли мы с достаточной степенью уверенности говорить о защите жилищных прав в том случае, если субъектом властных полномочий нарушается порядок обеспечения лица жильем? Ведь, согласно принципам формальной логики, речь о защите определенного права может идти лишь в том случае, если оно имеется у данного лица (проще говоря, в контексте тематики данного исследования – права собственности или права пользования жилым помещением). В противном случае, мы можем вести лишь речь об интересе лица в приобретении им жилищных прав, возникающих лишь после обеспечения его жильем (конкретным жилым помещением).

В этой статье мы ограничиваем круг своего исследования предметом – исследованием особенностей механизма гражданско-правовой защиты жилищных прав, значением и влиянием на него категории безопасности.

Актуальность темы исследования обусловлена тем, что до последнего времени исследования относительно роли и значения категории безопасности в механизме гражданско-правового регулирования общественных отношений и жилищных отношений в частности отсутствуют. Соответственно, отсутствуют подобные исследования и относительно субмеханизма данного правового регулирования – механизма защиты нарушенных жилищных прав граждан. Такой концептуальный подход является новым и достаточно дискус-

сионным, поскольку и сама категория «безопасности» является мультифункциональной и имеет несколько значений относительно сферы и условий ее применения (в том числе в широком и узком смысле, в объективном и субъективном значении и т.д.).

Следует признать, что в настоящее время отсутствует также признание права лица на безопасность как самостоятельного природного права человека. Тем не менее о безопасности все чаще и чаще говорится как в международных, так и национальных актах в сфере национальной безопасности, общественной безопасности, а также защиты прав потребителей, что позволяет судить о важности данной категории в жизни человека. Безопасность играет большую роль в сфере обеспечения стабильности общественных отношений, а следовательно, их урегулированности. В конечном итоге, это цель правового регулирования, которая призвана обеспечить возможность надлежащей реализации прав человека (в том числе гражданских, жилищных и т.п.).

Состояние исследования.

В Украине исследованиям защиты гражданских прав посвящены работы большинства ученых цивилистов, включая О.В. Дзеры, А.С. Довгерта, В.М. Коссака, Н.С. Кузнецовой, В.В. Луца, А.А. Пушкина, О.А. Подоприторы, Р.А. Стефанчука, Я.М. Шевченко, Р.Б. Шишки, В.С. Щербини, Е.О. Харитонова и др.

Отдельные исследования посвящены изучению особенностей институциональной защиты гражданских прав. Примером тому являются исследования отдельных ученых – Л.Г. Личман «Судебная защита прав и интересов членов семьи собственника жилого помещения» [4], И.В. Венедиктовой «Защита охраняемых законом интересов в гражданском праве» [5] и многих других.

В то же время отдельные глубокие исследования, посвященные непосредственно изучению категории безопасности в гражданском праве, как и защиты жилищных прав граждан, а тем более роли категории безопасности в механизме правового регулирования жилищных правоотношений, как и в его субмеханизме –

защиты гражданских прав, в настоящее время отсутствуют.

Отдельные изыскания наблюдаются на уровне статей в научных журналах, которые добавляют почву для понимания необходимости подобных изысканий.

Следует также отметить ожидания результатов Всеукраинской научно-практической конференции «Безопасность как правовой концепт», которая проходила в Киеве 20 апреля 2018 г. и, по мнению автора данной статьи, должна привнести аргументов в пользу понимания важности и значения категории безопасности в механизме гражданско-правовой защиты жилищных прав.

Целью и задачей статьи является установление правовой природы категории безопасности, ее роли и значения как в механизме гражданско-правового регулирования, так и механизма гражданско-правовой защиты жилищных прав, в частности.

Изложение основного материала. В настоящее время в цивилистике наблюдается процесс переосмысления отдельных гражданско-правовых институтов, их роль, значение, правовая природа в условиях становления гражданского общества. Если в начале 2000-х весомым результатом было принятие нового ГК Украины (2003), ориентированным на регулирование гражданских правоотношений на частноправовых началах, то на сегодняшний день, как следствие, речь идет об обеспечении эффективного механизма гражданско-правового регулирования гражданских правоотношений, который бы обеспечивал реализацию прав человека. Этому способствует новый виток в осознании природных прав человека и антропологический подход в праве.

В результате исследования мы пришли к выводу, что достижению этой цели в контексте реализации жилищных прав должен способствовать механизм их гражданско-правовой защиты. В то же время у нас имеется четкая убежденность в том, что категория безопасности имеет огромное значение в данном механизме, иначе теряется смысл всякого регулирования.

Иными словами, категорию безопасности можно рассматривать и как



конечную цель данного регулятивного (охранительного) процесса, и как элемент, присущий правовому статусу лица. Следовательно, категория имеет многоаспектный характер, который побуждает нас к научным изысканиям в разных сферах ее проявления.

Следует отметить, что в настоящее время достаточно четко и полно сформировалась концепция права лица на «приватность». Как отмечает В.П. Кацалов, к данной сфере (приватности, неприкосновенности частной жизни) следует относить совокупность благ, которые содержат как материальные, так и нематериальные ценности [2, с. 200–201]. Такая позиция является продолжением концепции, согласно которой в странах континентальной правовой системы признается «*grivăcușă*» как состояние защищенности от нежелательного доступа иных лиц (физического доступа, доступа к персональным данным, постороннего внимания и т.д.) [3, с. 10–11].

Как отмечалось выше, категория безопасности является одновременно универсальной категорией, которая позволяет использовать ее на разных уровнях. Одновременно она позволяет судить степени урегулированности правоотношений, защищенности прав человека, может выступать критерием или условием применения отдельных форм и способов защиты гражданских прав, включая жилищные права; может быть основанием ограничения в реализации отдельных прав человека; в отдельных случаях позволяет принимать решения о возникновении сервитутных прав и т.п. То есть в зависимости от сферы и условий применения данной категории можно говорить о ее функциональной роли – как детектора, маркера, который выполняет информационную функцию, так и условия применения отдельных средств гражданско-правового воздействия.

Так, в глобальном значении категория безопасности может рассматриваться как состояние нормального устоявшегося характера существования общественных (гражданских) отношений, при котором достигается возможность свободной и доступной реализации лицами принадлежащих

им прав. В этом контексте безопасность связана с безопасностью общества в целом.

В аналитическом докладе ежегодного Послания Президента Украины к Верховной Раде Украины «О внутреннем и внешнем положении Украины в 2017 году» в разделе 5 (Глобальные условия безопасности и внешнеполитические приоритеты Украины) отмечается, что Украина имеет целью формирование среды безопасности, состояния, при котором будет обеспечена безопасность украинских граждан и общества в целом [1, с. 215]. Конечно же, речь шла о внешне и внутреннеполитической безопасной среде.

На частноправовом уровне человек в наибольшей степени может чувствовать себя в безопасности именно в принадлежащем ему жилом помещении. Помещение должно быть безопасным, обеспечивающим ее владельцу не только ощущение, но и реальную безопасность от угроз для его жизни, здоровья, материальных и иных благ и ценностей.

Оценка безопасности в контексте защиты жилищных прав лица начинается меняться в пользу осознания того, что речь идет уже не просто о нарушении жилищного права человека, а понимание того, что речь идет о чем-то несколько большем, – о сфере частной жизни человека и о состоянии безопасности, – состоянии, в котором отсутствуют угрозы благам и ценностям человека.

Это позволяет сделать вывод, что в данном контексте под безопасностью следует понимать состояние, при котором отсутствует нарушение принадлежащих лицу прав, а наоборот, состояние, при котором они свободно реализовываются.

Приходим к выводу, что реализация жилищных прав лица подразумевает наличие, условно говоря, внутренней и внешней безопасности. При этом внутренняя безопасность обеспечивается безопасностью конструкции здания, его коммуникаций и вспомогательных механизмов (лифтов и т.п.).

По крайней мере, на этапе признания помещения (сооружения) жилым и внесения информации в единый реестр прав на недвижимое

имущество есть для этого все предпосылки. Этому способствует требование о соблюдении Государственных строительных норм, санитарных норм и правил (СНиП), которые содержат требования как к проекту, так и самому зданию; требование о лицензировании строительной деятельности; нормативно установленный порядок приема объекта и ввода его в эксплуатацию.

Однако именно в процессе эксплуатации (особенно старых сооружений) и случаются нарушения основных прав лиц из-за проблем с безопасностью этих сооружений. Наглядными примерами являются саморазрушения зданий и сооружений полностью или частично (их обвал).

Существующая жилищная политика не способствует обеспечению безопасности жилых помещений, чему способствовал частноправовой подход, заложенный в ГК Украины.

Речь идет о возложении обязанности ухода за собственностью на собственников (исключением не стали и собственники жилых помещений). Так, ГК Украины содержит положения, закрепленные в ст. 319 (ч. 4 – собственность обязывает), ст. 322 ГК Украины (владелец обязан содержать имущество), ст. 323 ГК Украины (риск случайной гибели и случайного повреждения имущества), которые позволяют судить о возложении на собственника рисков и обязанностей по содержанию своей собственности (в том числе и жилья).

Из этого вытекает отсутствие у государства корреспондированных праву лица на жилье обязанностей (как и обязанностей по обеспечению права на неприкосновенность жилья).

В то же время именно государство как суверен устанавливает нормативные нормы, которыми устанавливаются жилищные права лиц, гарантии их соблюдения, соответствующий механизм защиты нарушенных или оспариваемых жилищных прав (на случай их нарушения).

Но, к сожалению, реалии позволяют озвучить некоторые проблемы в данной сфере. Сейчас большинство граждан Украины, не будучи специалистами в области безопасности сооружений, не в состоянии дать квали-



фицированную оценку состояния домов (одноквартирных, а тем более многоквартирных).

Эффективный механизм государственного или иного контроля состояния жилых помещений утрачен. В случае же выявления явных повреждений целостности конструкции (как правило, речь идет о трещинах), именно на собственниках лежит бремя содержания (ремонта) дома.

С другой стороны, внешние факторы безопасности жилищных прав связаны с отсутствием посягательства иных лиц на жилье лиц (речь идет либо о выходе собственности из владения собственника без его воли, либо о препятствиях в осуществлении собственности или пользовании жильем).

Данная позиция основана на предложении Н.К. Галянтых и Г.В. Самойленко понимания многозначности категории жилищных прав (права на жилье). По их мнению, содержание этих прав составляют основные права человека – право человека на уважение к жилью, право на свободу выбора места жительства, право на неприкосновенность жилья, право на обеспечение жильем социально незащищенных категорий населения, вещные и обязательственные права на жилье [6, с. 138].

Важное значение имеет позиция Н.А. Горобец, которую мы также поддерживаем. Она предложила не отождествлять «жилье» в значении объекта вещных прав и «жилья» в значении личного неимущественного права лица на неприкосновенность жилья [7, с. 4].

Это позволяет нам судить об особенностях механизма гражданско-правовой защиты жилищных прав лица. Речь идет о его элементах – формах и способах защиты. Их выбор зависит от вида нарушенного жилищного права, способа нарушения, предусмотренного законом варианта выбора способа защиты нарушенного права, способа, с помощью которого можно достичь цели защиты – восстановление нарушенного права, его признания, прекращение деяния, которым нарушается жилищное право лица.

В зависимости от этих факторов допускается применение вещных,

обязательственных и иных способов защиты нарушенных или оспариваемых жилищных прав. Как отмечает Н.К. Галянтых, порядок и границы применения конкретного способа защиты гражданского права зависят от содержания субъективного права, в отношении которого применяется определенный способ гражданско-правовой защиты и характера нарушения. При этом посягательство на жилищные права должно быть реальным [8, с. 316].

Среди прочего, именно этот фактор является решающим в механизме гражданско-правовой защиты жилищных прав лица. Точнее сказать, именно он является определяющим фактором. Поскольку нет необходимости защищать то право, которое не нарушено либо относительно которого отсутствует противоправное посягательство.

Сам же механизм, по мнению С.С. Алексеева, охватывает две стороны правового регулирования: обеспечение при помощи правовых средств воздействия на правовые отношения и внутреннее строение механизма, его отдельные элементы в их соотношении [10, с. 30].

По мнению А.С. Осетинской, таковыми являются: право лица на защиту нарушенного права; процедура и условия обращения к юрисдикционным органам и привлечение нарушителя к ответственности, виды способов защиты прав (общественно-либеральные, институциональные и специальные) [9, с. 9].

Однако в данном случае существует, как минимум, два замечания: первое, связанное с пониманием условий и предпосылок защиты (защите подлежит лишь охраняемое право лица, следовательно, к элементам механизма необходимо относить право лица, факт его нарушения, наличие нормы, представляющей право на защиту), а второе – это возможность применения одного из способов неюрисдикционной формы защиты – самозащиты (поскольку данный общецивилистический способ защиты нарушенного права предусмотрен ст. 19 ГК Украины, он должен признаваться элементом механизма защиты жилищных прав).

Относительно категории безопасности в своих исследованиях мы ранее задали вопрос: почему вопреки признанию права на жизнь, на здоровье, на жилье Всеобщей декларацией прав человека 1948 г., Конвенцией «О защите прав и основоположных свобод человека» 1950 г., Конституцией Украины 1996 г., этими актами не признано право лица на безопасность?

Высказываем предположение, что это объясняется тем, что закрепляя те или иные права, необходим механизм их обеспечения и гарантирования. Пока же гарантировать безопасность своим гражданам не решается ни одна страна мира. Это практически невозможно. Государства могут лишь способствовать реализации прав, пытаться создать благоприятные условия для безопасности своих граждан (как состояния, при котором отсутствуют нарушения прав человека и условия для этого). Именно поэтому и в Украине закреплены не гарантии со стороны государства, и тем более не ее обязанности, а направленность деятельности государства и его органов. Именно поэтому ст. 3 Конституции закрепляет, что права и свободы человека и их гарантии определяют содержание и направленность деятельности государства.

Закрепляя право на жилье в ст. 47 Конституции Украины, законодатель в позитивном праве предусмотрел механизм реализации жилищных прав граждан (на обеспечение жильем, в том числе социальным; на гарантии собственности на жилье; на неприкосновенность жилища и жилых помещений), и механизм защиты этих прав, который содержит элементы – закрепление права человека на защиту принадлежащих ему прав, на судебную защиту своих прав и охраняемых законом интересов; содержит перечень форм и способов защиты нарушенных жилищных прав; процессуальный порядок как фактор определенности порядка защиты нарушенных жилищных прав и т.д.

Переосмысление роли и значения категории безопасности в гражданском праве обусловлено также сменой риторики понимания безопасности не только как состояния отсутствия угроз для жизни и здо-



ровья человека, но и как фактора стабильности социального благополучия, где нерушимость жилищных прав лица является важным фактором.

Таким образом, можно говорить о том, что нарушение жилищных прав лица может являться одним из видов нарушения права лица на безопасность. Однако категория безопасности может быть и критерием, который является необходимым условием ограничения жилищных прав лица. Особенно это проявляется в ситуации коллизии прав и интересов участников жилищных правоотношений (собственников, пользователей жилых помещений).

Речь идет о том, что согласно ч. 2 ст. 13 ГК Украины лицо (в том числе собственник или владелец жилья) при осуществлении своих прав обязано воздерживаться от действий, которые могли бы нарушить права других лиц или нанести вред. В то же время ст. 311 ГК Украины закрепляет право человека на неприкосновенность жилища.

Поэтому возникает определенная коллизия прав, в результате чего, в случае затопления квартир, принятия мер к удалению «воздушных пробок» в системе отопления многоквартирного дома, нарушаются права иных лиц, в то же время право на неприкосновенность жилья делает невозможным их реализацию без обеспечения доступа к коммуникациям через данные помещения без соответствующего постановления суда.

Более сложным является вопрос понуждения лица к прекращению действий, которые угрожают целостности здания или невыполнения действий, направленных на поддержание конструкции. Данная проблема является наиболее актуальной. Ее решение в настоящее время отсутствует в актах действующего законодательства.

Выводы. Таким образом, категория безопасности в сфере жилищных правоотношений, в механизме защиты жилищных прав является многоаспектной. Она может служить: (что должно найти соответствующее нормативное закрепление) основанием для принятия мер к защите нарушенных жилищных прав, для ограниче-

ния жилищных прав лиц, в деянии которых имеется угроза безопасности людей, имущества, жилищных прав, целью правового регулирования.

Список использованной литературы:

1. Аналітична доповідь до Щорічного Послання Президента України до Верховної Ради України «Про внутрішнє та зовнішнє становище України в 2017 році». К.: НІСД, 2017. 928 с.

2. Кацалов В.П. Частная жизнь как правовая категория. Право граждан на информацию и защита неприкосновенности частной жизни: сборник научных трудов / под ред. В.М. Баранова. Н. Новгород, 1999. С. 200–201.

3. Bok S. Secrets: on the ethics of concealment and revelation. NY: Vintage Books, 1983. 332 p.

4. Личман Л.Г. Судебная защита прав и интересов членов семьи собственника жилого помещения: автореф. дис... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03. Х., 2005. 20 с.

5. Венедіктова І.В. Захист охоронюваних законом інтересів у цивільному праві : монографія. К.: Юрінком Інтер, 2014. 288 с.

6. Галянтич М., Самойленко Г. Характеристика житла за законодавством України та у практиці Європейського суду з прав людини. Право України. 2015. № 4. С. 88–97.

7. Горобец Н.А. Право на неприкосновенность жилья : гражданско-правовой аспект: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03. Х., 2010. 19 с.

8. Галянтич М.К. Здійснення та судовий захист суб'єктивних житлових прав: монографія / Галянтич М., Дрішлюк А., Лічман Л. Київ-Тернопіль: НДІ приватного права і підприємництва АПрН України, Підручники і посібники, 2009. 496 с.

9. Осетинская А.А. Гражданско-правовая защита прав потребителей по законодательству Украины: автореф. дис. ...канд. юрид. наук: спец. 12.00.03. Київ, 2006. 20 с.

10. Алексеев С.С. Механизм правового регулирования в социалистическом государстве. М.: Юрид. лит., 1966. 187 с.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Калужный Виктор Васильевич – аспирант кафедры гражданского права Запорожского национального университета

INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Kalyuzhny Victor Vasilievich – Post-graduate Student of Department of Civil Law of Zaporizhzhia National University

vv06vv@ukr.net