

УДК 347.254

Д. В. КУГОТ

*Дарина Віталіївна Кугот, студентка VI курсу
Інституту міжнародних відносин Київського національного університету імені Тараса Шевченка*

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВИХ ПРАВОВІДНОСИН, ЯКІ ВИНИКАЮТЬ У РЕЗУЛЬТАТІ КОРИСТУВАННЯ ЖИТЛОВИМИ ПРИМІЩЕННЯМИ В ГУРТОЖИТКАХ

Незалежно від раси, віку, статі, походження, майнового стану фізична особа в Україні, яка проживає чи на законних підставах перебуває в країні, може бути суб'єктом житлових відносин. Право на житло гарантується ст. 47 Основного Закону. Як вбачається із аналізу цієї статті, житлові відносини можуть виникати в результаті придбання житла у власність чи в користування. На сьогодні в результаті різних життєвих обставин значна частина громадян України проживає у гуртожитках та є суб'єктом житлових відносин. При цьому житлові відносини, які виникають у результаті постійного чи тимчасового проживання громадян у гуртожитках, мають свої особливості, які в науці житлового права є малодослідженими. Таким чином, актуальність статті є безсумнівною.

Правова природа житлових правовідносин, їх структура та ознаки є предметом дослідження, зокрема, таких вітчизняних вчених, як: М. Галянтюк, О. Кармаза, Ю. Манцевич, Є. Мічурін, С. Сліпченко, Є. Фурса, С. Фурса, Є. Харитонов. Наприклад, О. Кармаза вказує на те, що в науці житлового права житлові відносини розглядаються через призму правовідносин, які виникають у суспільстві з приводу забезпечення та реалізації громадянами конституційного права на житло. На її думку, житлові відносини слід відрізнити від інших суспільних відносин, які виникають щодо специфічного об'єкта житла та регулюються нормами цивільного, податкового чи сімейного законодавства тощо. Крім того, дослідниця пропонує розробити та прийняти новий Закон України «Про житло та житлові відносини», норми якого б регулювали саме житлові відносини¹. Натомість така пропозиція, на наш погляд, є спірною та потребує більш ґрунтовного дослідження. Крім того, вченими не виділяються ознаки житлових правовідносин, які виникають у результаті користування житловими приміщеннями у гуртожитках, від інших житлових правовідносин, які виникають з приводу користування житлом.

Метою статті є науково-практичний аналіз житлових правовідносин, які виникають у результаті користування громадянами житловим приміщенням чи житловою площею в гуртожитку.

Дослідники житлового права дійшли майже одного висновку: предметом житлового права є житлові відносини². Проте розкривається визначення терміна «житлові відносини» у правовій науці по-різному. Так, на думку Є. Харитонова, житловими відносинами є відносини з управління житловим фондом, забезпечення його схоронності, експлуатації й ремонту, а також відносини із забезпечення громадян житловими приміщеннями і користування ними³. Проаналізувавши правову літературу з порушеного питання, ми дійшли висновку, що у науці житлового права термін «житлові відносини» розкривається через «задоволення потреб людини у житлі».

Дослідивши нормативно-правові акти житлового права, наукові праці у сфері житлового права, зазначимо, що житлові відносини за своїм характером є неоднорідними. У науці житлового права вони поділяються на види.

Наприклад, П. Седугін виділяє шість видів житлових відносин: відносини щодо користування житлом, відносини у сфері забезпечення громадян житлом, відносини, що виникають у сфері управління, експлуатації, забезпечення збереження і ремонту жилого фонду тощо⁴. Л. Лічман класифікує житлові відносини на три групи⁵. О. Кармаза пропонує умовно поділяти зазначені відносини на дві групи: приватно-правові та публічно-правові відносини, що виникають щодо житла, яке має соціальну значимість в житті людини. Так, до першої групи, на її думку, слід віднести відносини щодо виникнення, зміни та припинення права власності і права користування житлом, реалізації права управління багатоквартирним будинком, створення житлових та житлово-будівничих кооперативів, а також відносини щодо надання та сплати житлово-комунальних послуг тощо. До другої групи – відносини, які мають управлінський (публічний) характер і регулюються нормами як житлового законодавства, так і адміністративного, бюджетного, земельного, податкового законодавства. У публічно-правових відносинах одним із суб'єктів, як правило, є публічний орган: орган дер-

жавної влади чи орган місцевого самоврядування, який діє на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачений законом⁶.

Таким чином, відносини, які виникають між громадянами та публічними органами щодо користування житловими приміщеннями в гуртожитках, є житловими відносинами.

Житлові відносини, що виникають між публічними органами та громадянами, які проживають у гуртожитках, регулюються в Україні нормами Конституції України, Житлового кодексу України, Законів України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», «Про приватизацію державного житлового фонду», а також Постановою Ради Міністрів УРСР «Про затвердження Примірного положення про гуртожитки» від 3 червня 1986 р. № 208 тощо.

Відповідно до ст. 127 Житлового кодексу України для проживання робітників, службовців, студентів, учнів, а також інших громадян у період роботи або навчання можуть використовуватись гуртожитки.

Проаналізувавши норми глави 4 Житлового кодексу України, а також норми Законів України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» і «Про приватизацію державного житлового фонду» та Постанови Ради Міністрів УРСР «Про затвердження Примірного положення про гуртожитки» від 3 червня 1986 р. № 208 зазначимо, що законодавство України розрізняє «гуртожитки» та «спеціальні гуртожитки».

Так, згідно зі ст. 127 Житлового кодексу України для тимчасового проживання осіб, які відбували покарання у виді обмеження волі або позбавлення волі на певний строк і потребують поліпшення житлових умов або жила площа яких тимчасово заселена чи яким повернути колишнє жиле приміщення немає можливості, а також осіб, які потребують медичної допомоги у зв'язку із захворюванням на туберкульоз, використовуються спеціальні гуртожитки. Таким чином, житлова площа у спеціальних гуртожитках надається визначеному у Житловому кодексі України особам.

Крім того, на нашу думку, в теорії житлового права гуртожитки доцільно також поділяти на інші види. Так, за категорією проживаючих у гуртожитку громадян гуртожитки поділяються на: гуртожитки для одиноких громадян, сімейні гуртожитки, змішані гуртожитки, студентські гуртожитки тощо.

Підставою для вселення громадян у житлове приміщення у гуртожитку відповідно до ст. 129 Житлового кодексу України є спеціальний ордер, який видається на підставі рішення про надання житлової площі в гуртожитку адміністрацією підприємства, установи, організації.

На наш погляд, об'єкт аналізованих житлових правовідносин доцільно розглядати широко.

Так, згідно із Законом України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» об'єктом житлових відносин є житлові приміщення у гуртожитку, тобто приміщення гуртожитку (житлові кімнати, житлові блоки (секції), призначені та придатні для постійного проживання у них. Крім того, об'єктом може бути відповідно до ст. 128 Житлового кодексу України жила площа. Жила площа в гуртожитку надається в розмірі не менше 6 кв. метрів на одну особу (п. 12 Примірного положення про гуртожитки). Також об'єктом правовідносин є й допоміжні приміщення гуртожитку. Тобто, йдеться про приміщення, призначені для забезпечення експлуатації гуртожитку та побутового обслуговування і задоволення санітарно-гігієнічних потреб його мешканців (кухні, санвузли, сходові клітки, вестибюлі, перехідні шлюзи, позаквартирні (позакімнатні) коридори, колясочні, кладові, сміттєзбірні камери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші технічні приміщення).

Суб'єктами житлових правовідносин, які виникають з приводу користування житловими приміщеннями чи житловою площею у гуртожитках, є громадяни України, іноземці та особи без громадянства, які набувають права користування відповідно до закону та у порядку, встановленому законодавчим актом. Житлова площа чи житлове приміщення у гуртожитку надається у короткострокове чи довгострокове користування визначеному, зокрема, у Житловому кодексі України та Законі України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» колу фізичних осіб.

Згідно зі ст. 127 Житлового кодексу України такими особами є робітники, службовці, студенти, учні, які перебувають у правовідносинах (роботі, навчанні) із особою, яка надає житло у гуртожитку. Також суб'єктами – наймачами можуть бути й інші особи, наприклад, особи, які відбували покарання у виді обмеження волі або позбавлення волі на певний строк і потребують поліпшення житлових умов або жила площа яких тимчасово заселена чи яким повернути колишнє жиле приміщення немає можливості, а також особи, які потребують медичної допомоги у зв'язку із захворюванням на туберкульоз.

Слід зазначити, що наймачем – суб'єктом житлових правовідносин, які виникають на підставі договору найму (оренди) житла (ст.ст. 810 і 813 Цивільного кодексу України), на відміну від наймача – суб'єкта житлових правовідносин, які виникають на підставі закону щодо користування житловим приміщенням чим житловою площею у гуртожитку, є як фізичні, так і юридичні особи.

Як вбачається із аналізу норм Житлового кодексу України, а також інших законодавчих актів України, на стороні наймача може бути декілька осіб (сімейні гуртожитки).

Наймодавцем може бути відповідно до ст. 1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» як приватна юридична особа, так і публічна юридична особа, зокрема, в особі органу місцевого самоврядування чи органу виконавчої влади.

Порядок користування житлом у гуртожитках встановлюється на підставі норм законодавства України, зокрема, Постанови Ради Міністрів УРСР «Про затвердження Примірного положення про гуртожитки» від 3 червня 1986 р. № 208.

Згідно із пунктами 14 та 16 Примірного положення про гуртожитки робітники, службовці, студенти, учні, а також інші громадяни, які проживають у гуртожитку, мають право:

- отримати необхідний інвентар, постільні речі, перепустку на право входу в гуртожиток;
 - користуватися приміщеннями культурно-побутового призначення, обладнанням, інвентарем гуртожитку та комунально-побутовими послугами;
 - обирати раду гуртожитку і бути обраними до її складу, брати участь у культурно-масовій та фізкультурно-оздоровчій роботі, в обговоренні питань організації побуту в гуртожитку і вносити свої пропозиції щодо поліпшення цієї роботи;
 - вимагати своєчасної заміни обладнання, меблів, постільних речей та іншого інвентарю, що стали непридатними, а також усунення недоліків у культурно-побутовому обслуговуванні;
 - вселити в займані приміщення своїх неповнолітніх дітей (лише громадяни, які проживають у приміщеннях, що перебувають у їх відособленому користуванні).
- Крім того, зазначені особи, які проживають у гуртожитку, зобов'язані:
- використовувати надану жилу площу відповідно до її призначення;
 - забезпечувати схоронність приміщень, обладнання й інвентарю;
 - додержуватися правил співжиття та внутрішнього розпорядку гуртожитку;
 - зберігати чистоту й порядок у жилих приміщеннях, кабінах ліфтів, на сходових клітках та в інших місцях загального користування;
 - ощадливо витрачати теплову й електричну енергію, воду і газ;
 - суворо додержуватися правил пожежної безпеки при користуванні електричними, газовими та іншими приладами й обладнанням;
 - брати участь у благоустрої і озелененні прилеглої до гуртожитку території, охороні зелених насаджень, обладнанні, ремонті й належному утриманні спортивних та дитячих майданчиків;
 - своєчасно вносити плату за користування жилою площею і за комунальні послуги відповідно до пункту 38 цього Примірною положення.

Слід також зазначити, що нині на розгляді у Верховній Раді України перебуває декілька проектів законів, направлених на удосконалення прав громадян, які проживають у гуртожитках. Так, наприклад, законопроект «Про внесення змін до Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» (щодо уточнення сфери застосування Закону та удосконалення окремих положень про передачу гуртожитків у власність територіальних громад)» реєстраційний № 2682 від 2 квітня 2013 р. розроблено з метою забезпечення конституційних прав на житло та поліпшення житлових умов мешканців, які проживають у гуртожитках, що хоча й були включені до статутних капіталів інших юридичних осіб, або відчужені іншим способом.

Крім того, з 12 грудня 2012 р. на розгляді у парламенті знаходиться проект Закону України «Про внесення змін до статті 1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» щодо поширення права на отримання житла для військовослужбовців, працівників Збройних Сил України та Міністерства внутрішніх справ України» реєстраційний № 1016, який розроблено з метою поліпшення житлових умов військовослужбовців, працівників Збройних Сил України та Міністерства внутрішніх справ України, які проживають в гуртожитках.

Правовідносини, які виникають в результаті користування житловими приміщеннями чи житловою площею у гуртожитках, є самостійним видом житлових правовідносин та наділені юридичними ознаками, що відрізняють їх від інших житлових правовідносин. Такими юридичними ознаками є: особливості об'єкта правовідносин, суб'єктивного складу та змісту правовідносин, а також особливості умов користування приміщенням у гуртожитку, залежність тривалості права користування від тривалості навчання, роботи, державної служби тощо.

¹ Теоретичні основи визначення джерел житлового права / О. О. Кармаза // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. – 2012. – Вип. 93. – С. 64–66.

² Житлове законодавство України: стан та шляхи удосконалення / [М. Галянтч, О. Є., С. М. Звізда та ін.] ; За заг. ред. М. К. Галянтча ; Акад. прав. наук України, НДІ приват. права і підприємництва. – К. : КВІЦ, 2006. – 562 с.

³ Житлове право України : Навч. посіб. / За ред. Є. О. Харитонова. – К. : Істина, 2008. – 160 с.

⁴ Седугин П. И. Жилищное право: Учеб. для вузов / П. И. Седугин. – М.: Норма, 2004. – 320 с.

⁵ Галянтч М. К. Здійснення та судовий захист суб'єктивних житлових прав / М. К. Галянтч, А. І. Дрішлюк, Л. Г. Лічман ; за заг. ред. В. В. Луця ; Акад. прав. наук України, НДІ приват. права і підприємництва АПРН України. – К. ; Т. : Підруч. і посіб., 2009. – 495 с.

⁶ Кармаза О. О. Концепції охорони та захисту житлових прав в Україні: матеріальний та процесуальний аспекти: монографія / О. О. Кармаза. – М. : Видавництво ПрАТ «Миронівська друкарня», 2013. – 400 с.

Резюме

Кугот Д. В. Загальна характеристика житлових правовідносин, які виникають в результаті користування житловими приміщеннями у гуртожитках.

У статті розглядаються особливості житлових правовідносин, які виникають у результаті користування житловим приміщенням громадянами в гуртожитку. Досліджується склад таких відносин, окреслюються проблеми та шляхи їх вирішення. Звертається увага на проекти законів щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків, які розглядаються у парламенті. На думку автора, правовідносини, які виникають у результаті користування житловими приміщеннями в гуртожитках, є самостійним видом житлових правовідносин та наділені юридичними ознаками, що відрізняють їх від інших жит-

лових правовідносин. До юридичних ознак відносять: об'єкт правовідносин, суб'єктивний склад, зміст правовідносин, а також умови користування житловим приміщенням у гуртожитку, залежність тривалості права користування від тривалості навчання, роботи, державної служби тощо.

Ключові слова: житлові правовідносини, гуртожиток, житлове приміщення, користування житлом.

Резюме

Кугот Д. В. Общая характеристика жилищных правоотношений, которые возникают в результате пользования жилищными помещениями в общежитии.

В статье рассматриваются особенности жилищных правоотношений, которые возникают в результате пользования жилым помещением гражданами в общежитии. Исследуется состав таких отношений, определяются проблемы и пути их решения. Обращается внимание на проекты законов об обеспечении реализации жилищных прав жителей общежитий, которые рассматриваются в парламенте. По мнению автора, правоотношения, возникающие в результате пользования жилыми помещениями в общежитиях, это самостоятельный вид жилищных правоотношений, которые наделены юридическими признаками, отличающими их от других жилищных правоотношений. К юридическим признакам относятся: объект правоотношений, субъективный состав, содержание правоотношений, а также условия пользования жилым помещением в общежитии, зависимость продолжительности права пользования от продолжительности обучения, работы, государственной службы и т.п.

Ключевые слова: жилищные правоотношения, общежитие, жилое помещение, пользования жильем.

Summary

Kugot D. General characteristics of housing relations, which arise out of the use of housing in a dorm room.

The article discusses the features of residential relationships that result from using residential premises citizens in a hostel. We study the structure of such relationship, outlines the problems and their solutions. Attention is drawn to draft laws to ensure the realization of housing rights of residents of hostels that are discussed in the Parliament. The author believes that the legal relations arising from the use of living quarters in dormitories, there is a separate type of housing relations, and endowed with the legal characteristics that distinguish them from other living relations. By law attributes include: object relationships, subjective structure, content relationships and Conditions dwelling in a hostel, duration dependence on the length of the right to use school, work, and public service and so on.

Key words: housing relations, hostel, living quarters, use of housing.

Отримано 23.05.2013

УДК 346.13

Н. М. РЯБЕЦЬ

Наталія Михайлівна Рябець, магістр Київського національного університету імені Тараса Шевченка

ЗАГАЛЬНІ ЗАСАДИ ГАРМОНІЗАЦІЇ ГОСПОДАРСЬКОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ ВІДПОВІДНО ДО ВИМОГ СОТ

На 16 травня 2008 р. Україна стала Членом Світової організації торгівлі (далі – СОТ). Протокол про приєднання України до Марракеської Угоди про створення Світової організації торгівлі було підписано в Женеві 5 лютого 2008 року. 10 квітня 2008 р. Верховна Рада України ратифікувала цей Протокол, який набув чинності 16 травня 2008 року. Таким чином, на сьогоднішній день Україна вже п'ять років є членом СОТ. Але й досі не можна говорити, що законодавство нашої держави приведено до вимог цієї організації.

Безпосередньо проблемами гармонізації законодавства України до вимог СОТ займалася низка таких вчених, як: Г. Асланян, В. Жигадло, А. Заїка, І. Дахно, І. Кобута, А. Філіпенко та інші. Однак, оскільки процес гармонізації триває, невідповідності поступово усуваються, дослідження в цьому напрямі не втрачають актуальності.

Серед основних напрямів господарського законодавства, які вимагають гармонізації відповідно до вимог СОТ, варто назвати: законодавство про здійснення державних закупівель, інвестиційне законодавство, законодавство про приватизацію, регулювання господарської діяльності у вільних економічних зонах, анти-монопольне законодавство. Гармонізація законодавства триває, однак до її завершення ще далеко. Тому залишається невирішеним питання щодо гармонізації частини законодавства до вимог СОТ.

У даній статті розглядаються окремі аспекти гармонізації господарського законодавства України до вимог СОТ.

Міжнародно-правовою особливістю права СОТ є те, що держави-члени зобов'язані забезпечувати відповідність своїх законів, інших нормативно-правових актів і адміністративних процедур угодам СОТ. Історично-правова динаміка розвитку права СОТ характеризується практичним звуженням правоздатності в прийнятті рішень держав-членів СОТ у сфері економіки, що обумовлено необхідністю вибирати загальні засади іноді навіть на шкоду національним інтересам.