

во на житло було встановлено у Конституції УРСР, у науці було висловлено кількість суджень: одні вчені вважали право на житло – суб'єктивним правом, а інші – елементом цивільної правоздатності.

У сучасному розумінні право на житло відповідно до ст. 47 Конституції України розглядають як особисте житлове право. Це невід'ємна частина прав людини, виникає з моменту її народження і припиняється зі смертю особи. Міжнародні конвенції щодо захисту прав людини, які ратифіковані Верховною Радою України, передбачають право осіб на достатній життєвий рівень, а тому природне конституційне право на житло може бути реалізоване у разі забезпечення осіб відповідними житловими умовами.

Потрібно розрізняти поняття право на житло відповідно до ст. 47 Конституції України, тобто на конституційному рівні, та відповідно до норм цивільного та житлового права.

Є.О. Харитонов вважає, що більш правильним є визначення конституційного права на житло не як суб'єктивного права, а як одного з найважливіших елементів правоздатності громадян, що розуміється як загальна можливість (здатність) мати права та обов'язки, передумова для набуття конкретних суб'єктивних прав і обов'язків. Що стосується суб'єктивних житлових прав учасників відповідних відносин, то вони виникають у ході реалізації конституційного права на житло, і їхня наявність або відсутність у певної людини не впливає на сталість змісту належного йому конституційного права [4, с. 109].

На думку Т.І. Погодної, також варто розрізняти поняття право на житло на конституційному рівні та галузевому. Щодо конституційного рівня, то автор виходить із того, що на сучасному рівні соціально-економічного розвитку країни ще не можна розглядати право на житло на конституційному рівні як суб'єктивне право, оскільки держава не може поки що цілком задовольнити потребу громадян у житлі. Лише тоді, коли громадянин, який бажає поліпшити свої житлові умови, зможе це зробити на першу вимогу, можна буде говорити про право на житло як про суб'єктивне право. Вимога громадянина про прийняття його на облік для одержання житла є лише одним із етапів реалізації права на житло [5, с. 97-98].

Предметом цивільного права, крім майнових відносин, є також і особисті немайнові відносини, що включають в себе право на житло, зокрема ст. 310 ЦК України закріплює право фізичної особи на вільний вибір місця проживання, а ст. 311 ЦК України закріплює право на недоторканість житла. Потреба у житлі є тією обставиною, з якою закон пов'язує трансформацію конституцій-

ного права на житло у конкретне галузеве право. Правовідношення, що виникає між громадянином і уповноваженим органом з приводу надання йому житлового приміщення, є цивільно-правовим, а отримання житла в будинках комунального житлового фонду – суб'єктивним цивільним правом [6, с. 37].

Слід погодитися з авторами, що конституційне право на житло надає можливість особі скористатися гарантованим Конституцією правом на житло (побудувати житло, придбати або набути його у власність іншим способом) і саме через застосування норм галузевого (цивільного) права особа реалізує суб'єктивне право на житло.

Житлове право як частину цивільного права розглядають С.О. Сліпченко та Є.О. Мічурін, під яким розуміють житлове право як право, що регулює відносини, в яких задовольняється потреба в житлі, відносини, що виникають у процесу задоволення громадянами своїх житлових потреб тощо [7, с. 15]. Але таке розуміння авторами поняття «житлове право» за своїм змістом нічим не відрізняється від конституційного.

Існує інша позиція, згідно з якою житлові права розглядаються як «особисті житлові цивільні права». Таке поєднання тільки підтверджує, що житлові права як суб'єктивні права фізичної особи, що закріплені в Конституції, є як особистими, так і майновими правами, що є предметом регулювання як конституційних, так і цивільних відносин. Юридично житлові відносини можуть бути оформлені за допомогою речових і зобов'язальних прав.

Так, М.К. Галянтич вважає, що право на житло в цивільному праві може бути віднесено до речових (майнових), зобов'язальних та особистих немайнових прав фізичної особи. З цим можна погодитися, адже речові права на житло регулюються нормами, що надають особі набути право власності на житло (глава 28 ЦК України), воно також виникає із речових прав на чуже майно (ст. 405 ЦК України передбачає право членів сім'ї власника на користування цим житлом). Право на житло в цивільних правовідносинах виникає із зобов'язальних відносин при укладанні деяких договорів, предметом яких є житло: договір купівлі-продажу, дарування, довічного утримання, спадковий договір, а також відносини, пов'язані з правом користування житловим приміщенням (оренди, найму, сервітуту).

Крім того, цивільним законодавством передбачено ще один із видів здійснення права на житло – це отримання його у спадщину. У разі смерті фізичної особи, якій житло належало на праві приватної власності, право власності у цієї особи припиняється і на майно померлої особи відкривається спадщина. Таким чином, відбувається перехід

права на житло від однієї особи (спадкодавця) до іншої (спадкоємця). Таке правонаступництво надає можливість спадкоємцям набути конституційне право на житло, яким органи державної влади зобов'язані забезпечити відповідно до ст. 273 ЦК України, або стати власником ще однієї нерухомості, оскільки на законодавчому рівні скасовано обмеження щодо кількості та видів нерухомості, які можуть перебувати у власності фізичних осіб та переходити у спадщину.

Таким чином, право на житло необхідно розуміти як гарантовану законом можливість практичної реалізації суб'єктивних житлових прав для задоволення власних житлових потреб, що полягають у володінні та користуванні жилими приміщеннями у будинках різних форм власності, при забезпеченні державою недоторканності жилих приміщень, при цьому вимога надання житла безоплатно або за доступну плату не є суб'єктивним цивільним правом [8, с. 81]. Тобто можна розглядати і як суб'єктивне право, і як елемент правоздатності фізичних осіб. А зміст житлового права зводиться до одного – це сукупність загально правових (конституційних) та конкретно визначених (галузевих) норм, що регулюють відносини щодо надання, користування, розпорядження житлом, управління, експлуатації та охорони житлового фонду та інше.

Особа стає учасником житлових правовідносин, що включають як майнові, так і особисті немайнові права, що є предметом регулювання цивільних правовідносин. І лише у разі смерті фізичної особи житлові права та обов'язки переходять у порядку спадкового правонаступництва до спадкоємців, що, в свою чергу, дає їм можливість реалізувати своє суб'єктивне право на житло.

Суб'єктивне житлове право складається із юридичних можливостей, які надаються суб'єкту,

що включають такі правомочності: правомочності вимоги, правомочності на власні дії, правомочності на захист. Таким чином, як вважають В. А. Баранов і В. В. Гушін, вже у самому змісті суб'єктивних житлових прав передбачена можливість «запуску» механізму функціонування житлового права [9, с. 33]. Відповідно до Конституції України фізичні особи можуть реалізувати своє суб'єктивне право на житло шляхом будівництва, набуття житла у власність чи отримання в оренду. Саме у процесі задоволення власних потреб особа реалізує своє право на житло.

Висновок. Право на житло є правом складним, комплексним, яке охоплює державно-правові, адміністративно-правові, цивільно-правові аспекти. Тобто воно містить ряд послідовно виникаючих, тісно пов'язаних один із одним прав, що обумовлює наступну конкретизацію житлових прав громадян у відповідних законодавчих актах.

Поняття «житлове право» міститься у понятті «право на житло», і є його складовою частиною, оскільки право на житло включає:

- право на отримання житла (за наявності передбачених законом умов);
- право на користування житлом;
- право власності на житло;
- право на недоторканність житла, яке в свою чергу містить:

1) право на захист від несанкціонованого в нього проникнення інших осіб;

2) право на недопустимість свавільного вилучення житла чи обмеження житлових прав.

Слід констатувати, що в правовій науці існує певна невизначеність у застосуванні поняття «житлове право» та «право на житло», які, зазвичай, ототожнюють. Проте також існують погляди на те, що ці поняття співвідносяться як родові і видові, і навпаки.

ЛІТЕРАТУРА

1. Конституція України : Закон України від 28 червня 1996 року // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Маслов В.Ф. Защита жилищных прав граждан / В.Ф. Маслов. – Х. : Изд-во Харьковского у-та, 1970. – С. 6.
3. Баранов В.А., Гушін В.В., Курганова Л.С. Жилищное право РФ : учебник для вузов / В.А. Баранов, В.В. Гушін и др. – М. : Норма, 2006. – С. 14.
4. Право на житло в Україні: реалізація та захист : навчально-довідкове видання / за заг. ред. Є.О. Харитонов. – Х. : ТОВ «Одісей», 2008. – С. 109.
5. Лічман Л.Г. Поняття та зміст права на житло / Л.Г. Лічман // Університетські наукові записки. – 2005. – № 4 (16). – С. 97-98.
6. Галантич М.К. Теоретико-правові засади реалізації житлових прав громадян в умовах ринкових перетворень / М.К. Галантич. – К. : НДІ приватного права і підприємництва АПРН України, 2006. – С. 37.
7. Сліпченко С.О., Мічурін Є.О., Соболев О.В. Житлове право України : науково-практичний посібник / С.О. Сліпченко, Є.О. Мічурін, О.В. Соболев. – Х. : Еспада, 2003. – С. 15.
8. Харитонов Є.О. До визначення сутності права на житло / Є.О. Харитонов // Актуальні проблеми цивільного, житлового та сімейного законодавства : матер. міжнар. наук.-практ. конф., присвяченої пам'яті Василя Пилиповича Маслова (25 лютого 2011 р.). – Х., 2011. – С. 81.
9. Баранов В.А., Гушін В.В., Курганова Л.С. Жилищное право Российской Федерации : учебник для вузов / В.А. Баранов и др. – М. : Норма, 2006. – С. 14.

Толкушкіна Катерина Валеріївна

СПІВВІДНОШЕННЯ ПОНЯТЬ «ПРАВО НА ЖИТЛО» ТА «ЖИТЛОВЕ ПРАВО»

У статті розглядається питання співвідношення термінів «право на житло» та «житлове право».

Ключові слова: право на житло, житлові права, співвідношення.

Толкушкина Екатерина Валерьевна

СООТНОШЕНИЕ ПОНЯТИЙ «ПРАВО НА ЖИЛЬЕ» И «ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»

В статье рассматривается вопрос соотношения терминов «право на жилье» и «жилищное право».

Ключевые слова: право на жилье, жилищные права, соотношение.

Tolkushkina Kateryna Valeriivna

CORRELATION OF CONCEPTS «RIGHT ON HABITATION» AND «HOUSING RIGHT»

In the article the question of correlation of terms is examined «right on habitation» and «housing right».

Keywords: right on habitation, housing right, correlation.