

Пасакас Л.М.

студентка,

*Навчально-науковий юридичний інститут
ДВНЗ «Прикарпатський національний університет
імені Василя Стефаника»*

ПОНЯТТЯ ТА СУТНІСТЬ ЖИТЛА ЗА ЦИВІЛЬНИМ ПРАВОМ УКРАЇНИ ТА ПРАВОМ ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ

Поняття житла є поняттям багатоаспектним, яке має свій прояв у різних сферах людського буття. Житло є особливим, соціально значущим об'єктом, є необхідною умовою нормального існування людини, а також є засобом реалізації природного права людини на життя, що відображає право особи на задоволення її потреби в житлі. Потреби людини задовольняються благами, якими є засоби, придатні для задоволення природних потреб.

Термін «житло» використовує велика кількість нормативно-правових актів різних галузей права, зокрема, даною категорією оперують законодавчі акти цивільного, житлового, кримінального процесуального права.

У ст. 6 Житлового кодексу України зазначено, що це жилі будинки і жилі приміщення, призначені для постійного проживання громадян, а також для використання в установленому порядку в якості службових приміщень [1]. За ст. 379 ЦК України, житлом фізичної особи є житловий будинок, квартира, інше приміщення, призначені та придатні для постійного проживання в них [2]. Поняття «житло», вміщене у цій статті є більш вдалим, ніж у ст. 6 Житлового кодексу України, адже воно не тільки встановлює перелік об'єктів, що можуть визнаватися житлом, а й визначає конкретні ознаки, яким воно має відповідати й відсутність яких зумовлює неможливість віднесення такого приміщення до складу житлових.

У ч. 3 ст. 233 КПК зазначається, що під житлом особи розуміється будь-яке приміщення, яке знаходиться у постійному чи тимчасовому володінні особи, незалежно від його призначення і правового статусу, та пристосоване для постійного або тимчасового проживання в ньому фізичних осіб, а також всі складові частини такого приміщення [3].

Варто зазначити, що в національній правовій доктрині зустрічаються різні підходи до трактування категорії «житло», а також існують і суміжні категорії як: «житловий будинок», «житлове приміщення», «помешкання» тощо. Під житлом в житловому праві розуміють не тільки житлові (в т.ч. багато-квартирні) будинки та дачі, призначені для постійного проживання, а й відокремлені квартири та інші ізольовані приміщення (наприклад, окремі ізольовані кімнати в квартирах), гуртожитки, будинки-інтернати, спеціальні будинки для громадян похилого віку й інвалідів тощо [4, с. 21]. У цивільному праві житло – це різновид нерухомості, яке функціонально призначене для проживання фізичної особи.

Вивчаючи доктринальні підходи до трактування досліджуваної категорії, варто відзначити, що М. Скаржинський пропонує поняття житла розглядати у декількох значеннях. Житло у вузькому розумінні – це призначений для постійного проживання і визначений цивільним правом різновид нерухомого майна як складова частина загально-правового конституційного інституту житла у вигляді обраного місця, адресно-географічні координати якого визначають приміщення, спеціально призначене для вільного проживання людини, яке становить поняття «житло» в широкому розумінні [5, с. 77]. Слушною є думка, яку висловив Л. Лічман, що поняття «житло» в цілому необхідно розглядати як побутове позначення жилого, іноді й нежилого приміщення, об'єктів, що підпадають під режим «житло» [6, с. 95]. Український цивіліст Є. О. Мічурін у своїх дослідженнях суттєво обмежує перелік об'єктів, котрі можуть бути визнані житлом. Цей автор дотримується позиції, що житло – це квартири багатоквартирних будинків, одноквартирні будинки, кімнати в квартирах чи однокімнатних будинках, а також інші приміщення, призначені для постійного або тимчасового проживання людей, що завершені будівництвом та віднесені у встановленому порядку до житлового фонду [7, с. 92].

Поняття житла можна знайти і в науково-практичних коментарях до Цивільного кодексу України. Так, у науково-практичному коментарі до Цивільного кодексу України за редакцією В. М. Коссака пояснюється, що під житлом, виходячи зі змісту чинного законодавства України, слід розуміти квартиру або інше ізольоване житлове приміщення, одноквартирний будинок, чи його частину [8, с. 644]. Інший колектив авторів, під керівництвом Є. О. Харитонова, висловлює точку зору, що «житло» є поняттям, яке включає в себе житловий будинок, квартиру, садибу, котедж, дачу, які розраховані на тривалий час служби та призначені для проживання [9, с. 236].

О. Аврамова до загальних (обов'язкових) ознак житла відносить такі: об'єкт нерухомого майна, призначений для постійного проживання громадян, будівництво якого виконувалося відповідно до затвердженого проекту і завершено; розташований на законно відведеній ділянці і пройшов державну реєстрацію; прийнятий в експлуатацію; інвентаризований; відповідає санітарним, технічним нормам і встановленій мінімальній нормі жилої площі; має певну вартість; є товаром з особливим характером [10, с. 38]. Горобець Н.О. виділяє наступні декілька ознак притаманних житлу. По-перше – це місце, або об'єкт матеріального світу, де живуть люди, тобто фактично проживають. По-друге – це місце, де можуть жити люди. По-третє – це місце, що призначене для проживання людей, тобто відповідає певним установленим вимогам [11, с. 43]. Виходячи з цього, можна характеризувати житло як об'єкт матеріального світу, що задовольняє матеріальні та духовні потреби людини, яке призначене для проживання в ньому.

В свою чергу, на законодавчому рівні ст. 29 ЦК України пов'язує місце проживання фізичної особи з житлом із притаманними йому ознаками: 1) житловий будинок, квартира, інше приміщення; 2) придатне для проживання в ньому (гуртожиток, готель тощо); 3) має розташовуватись у

відповідному населеному пункті; 4) в ньому фізична особа проживає постійно, переважно або тимчасово [2].

У європейському правовому полі категорія «житло» тлумачиться доволі широко. Зокрема, до житла в практиці Європейського Суду з прав людини відносять: 1) власне житлове приміщення, в якому проживає заявник; 2) переважно місце, де особа мешкає, навіть якщо воно облаштоване нею під житло з порушенням національного законодавства (зокрема, крита повозка (кибитка), в якій збиралася жити циганка на землі, що вона придбала з цією метою); 3) конкретне місце проживання, щодо якого особа мала достатньо тривалі зв'язки, навіть якщо заявник не проживав у ньому протягом тривалого часу; 4) приміщення особи, яке пов'язане з її професійною діяльністю (діловий офіс типу адвокатського), діловий офіс нотаріуса; 5) житло фізичної особи, яке водночас є офісом очолюваної нею компанії; 6) офіційний офіс компанії, її філій або службових приміщень; 7) місце, куди особа має намір повернутися чи де було її постійне помешкання [12, с. 384].

Отже, можна із вищенаведеного підсумувати, що житло є цивільно-правовою категорією. Під поняттям житла у праві України розуміють об'єкт нерухомого майна, тобто приміщення, призначене для постійного проживання громадян, будівництво якого виконувалося відповідно до затвердженого проекту. Житло як об'єкт матеріального світу повинно задовольняти матеріальні та духовні потреби людини. Дещо ширше розуміння даного поняття подається у праві ЄС, яке трактують і як офіс особи, пов'язаний з її професійною діяльністю.

Список використаних джерел:

1. Житловий Кодекс Української РСР: закон від 30.06.1983 № 5464-X. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/5464-X>
2. Цивільний Кодекс України: закон України від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/435-15/paran2055#n2055>
3. Кримінальний процесуальний кодекс України: Закон України від 13.04.2012 № 4651-VI. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/4651-17>
4. Галянтич М. К. Житло як об'єкт правовідносин. К.: НДІ приватного права і підприємництва АПрН України, 2006. 56 с.
5. Скаржинський М. Поняття житла в цивільному праві України. Підприємництво, господарство і право. 2004. № 9. С. 76–79.
6. Лічман Л.Г. Зміст права на житло. Українські наукові записки. 2006. № 4 (16). С. 95-101.
7. Мічурін Є. Особливості правового режиму житла та його співвідношення з іншими видами нерухомого майна. Право України. 2002. № 11. С. 91–93.
8. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України / за ред. В. М. Коссака. К.: Істина, 2008. 992 с.
9. Цивільний кодекс України: науково-практичний коментар / за заг. ред.. Є. О. Харитонова, О. І. Харитонові, Н. Ю. Голубові. К. : Правова єдність, 2008. 740 с.
10. Аврамова О. Понятие жилья и его правовое значение. Предпринимательство, хозяйство и право. 2000. № 6. С. 37–41.
11. Горобець Н. О. Право на недоторканність житла: цивільно-правовий аспект : дис.... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Харк. нац. ун-т внутр. справ. Харків, 2010. 199 с.
12. Кваша О. О. Захист права на повагу до житла у практиці Європейського суду з прав людини. Правова держава. Випуск 18. Київський інститут держави і права ім. В. М. Корецького НАН України, 2007. С. 380-388.