

УДК 347.151

Н.О. ГОРОБЕЦЬ, канд. юрид. наук,
Сумська філія Харківського національного
університету внутрішніх справ

ПОНЯТТЯ «ЖИТЛОВИЙ ПРОСТІР» У ЦИВІЛЬНОМУ ПРАВІ

Ключові слова: житло, житловий простір, право на недоторканність житла

Житло є однією з основних матеріальних та духовних умов життя людини. Повага до нього є невід'ємною складовою сучасної європейської культури та ідентичності, що в правовій площині вітчизняного законодавства знайшло відображення у праві на недоторканність житла. За сучасних умов в Україні проблема об'єкта зазначеного права, розуміння його складових перестала бути суто теоретичною і набула безпосереднього практичного значення. Виявити реальний зміст терміну «житло» у сенсі права на недоторканність житла досить не просто. Він спочатку здається очевидним (ст.379 ЦК України містить цивільно-правове поняття житла), але викликає чимало питань при намаганні зрозуміти, яке ж конкретне призначення для проживання вважається житлом.

Постійний розвиток суспільства, законодавства та права викликає потребу у вдосконаленні цивільно-правової термінології. «Житло» є міжгалузевим терміном, проте кожна галузь права має власне його тлумачення, що призводить до значних труднощів у правозастосуванні відповідних норм. Воно є родовим поняттям, види якого різні у кожній галузі права залежно від її предмету та методу. За традицією, що склалася в цивілістиці «житло» у речовому праві розуміється як об'єкт нерухомості, тобто безпосередньо будинки, квартири, приміщення. Водночас в особистому немайновому праві воно є місцем проживання фізичної особи, недоторканність якого встановлена ст.311 ЦК України. Пропонується розв'язання цієї невідповідності через застосування терміну «житловий простір» [1, с.7–8].

Метою нашого дослідження є з'ясування поняття «житловий простір», яке покликане усунути колізію у цивільно-правовому розумінні терміну «житло». Його новизна полягає у визнанні необхідності використання юридичної конструкції «житловий простір» у цивільному праві. Для визначення поняття «житловий простір», розкриття його змісту, важливе значення має філософська категорія «простір», через призму якої розглядається правова проблематика, що надасть нам можливість науково сформулювати сутність досліджуваного блага у системі правового регулювання.

Теоретичним підґрунтям даного дослідження є роботи науковців Р.О. Стефанчука, С.О. Сліпченка, Л.О. Красавчикової, Ш.Т. Тагайназарова та інших українських і російських цивілістів, які проблемі особистих немайнових прав фізичної особи надали високого наукового статусу.

Простір і час, стверджував Е. Касіер, є каркасом буття [2, с.65]; це – форми координації об'єктів і явищ. Простір є загальною формою співіснування об'єктів, тобто їхньою здатністю розташовуватися один щодо іншого і, складаючи різні частини певної системи, знаходитися у визначених кількісних відношеннях один щодо іншого [3, с.392]. А. Ейнштейн довів взаємопов'язаність простору і часу, тому сучасна наука говорить про чотиривимірний континуум, простір-час. У літературознавстві М. Бахтін запропонував термін «хронотоп» (часо-простір), який доволі скоро набув загальнонаукового значення. Зокрема, в науках про суспільство широко використовують термін «соціальний хронотоп». Проте, в разі потреби для простоти аналізу виокремлюють одну компоненту – простір або час, абстрагуючись від іншої компоненти континууму.

Природа є передумовою існування суспільства і людини, яке відбувається в межах природного (фізичного) простору і підпорядковується його метриці та іншим атрибутам. Водночас природний простір зазнає впливу людини і суспільства, відбувається його антропологізація і соціалізація (наприклад,

зміст понять «близько» і «далеко» у XVIII і XX століттях суттєво різняться, хоча фізичний простір, конкретна відстань у кожному випадку лишалися незмінними).

Результатом діяльності людства було становлення соціального простору, який разом із соціальним часом характеризує соціальне буття як процес «поєднуючих і змінюючих один одного способів діяльності людей. Вони діють на рівні буття соціальних індивідів як умови пов'язаності, безперервності, організованості соціального процесу, тобто є соціальними зв'язками, що координують послідовність і поєднання людських сил, дій та їхніх втілень» [4, с.530]. Соціальний простір як сукупність відносин відображає особливу соціально-предметну природу історичної системи суспільних зв'язків [4, с.547]. Об'єктивність соціального простору реалізується через діяльність і в діяльності соціальних індивідів.

У контексті цивільного права особливий інтерес становить така форма антропологізації фізичного простору як особистий (психологічний) простір. Цей духовний феномен є результатом тривалої емансипації суспільної людини від суспільства та соціальних груп, зокрема – родини. Зазвичай під особистим простором розуміють комунікаційну дистанцію або тілесний простір; це сфера, яку людина сприймає як цілісність, і все, що відбувається усередині сфери, людина відносить до себе і прагне регулювати самостійно [5].

Психологічний простір особистості визначається як суб'єктивно значущий фрагмент буття, що визначає актуальну діяльність і стратегію життя людини [6, с.136–137]. Він включає комплекс фізичних, соціальних і суто психологічних явищ, з якими людина себе ототожнює (територія, особисті речі, соціальні уподобання, установки). Ці явища стають знаковими в контексті психологічної ситуації, набуваючи для суб'єктів особистісного значення, і починають охоронятися всіма доступними їм засобами. Ключове місце у феноменології психологічного (особистого) простору посідає стан його меж – фізичних чи психологічних маркерів, що відокремлюють сферу

особистого контролю і приватності однієї людини від подібної сфери інших [6, с.136–137].

Приватність є міждисциплінарним поняттям, яке застосовується як у юриспруденції, так і в економіці, соціології, психології. Психологи розглядають приватність як уникання спілкування і вторгнення через візуальні, аудіальні та інші канали [7, с.303–309]; як рівень здатності бути самим собою і уникати тиску з боку інших [8, с.164–171]; як «особисту справу», досвід сепарації від фізичної стимуляції і соціального оточення, можливість контролювати обставини свого життя, можливість вибору і відповідальності за нього [6, с.68] тощо.

Отже, можна сказати, що психологія вбачає у приватності контроль відкритості-закритості; контроль доступу до людського «Я»; межі між соціальним та особистим (межі виявляються через соціальний контакт, особистий простір та прояви територіальності); регуляцію взаємодії та інформації, яка слугує можливості уникати маніпуляцій, переживанню почуття незалежності, тобто досягненню особистої автономії та достатності буття.

Для забезпечення приватності людина спрямовує діяльність на перетворення середовища, що існує навколо неї. Воно стосується таких форм: дистанція; особистий простір; територіальність; персоналізація середовища (моя квартира, кімната, будинок тощо). Психологи, досліджуючи вплив природних та архітектурних детермінант на психіку та поведінку людини, зазначають, що просторово-предметне середовище визначає якість взаємовідносин між людьми [6, с.70].

На підставі теоретичного аналізу та матеріалів консультативної практики дослідники виокремили шість вимірів (секторів) психологічного простору особистості, що відображають фізичні, соціальні та духовні аспекти людського буття: власне тіло; територія; особисті речі; часовий режим; соціальні зв'язки; смаки [6, с.138]. Конститування особистої території відбулося через факт існування інших людей: якби людина жила усамітнено як, скажімо, Робінзон Крузо, – не було б проблем із особистою територією [9, с.22–42]. У людей

територіальність маркується житлом. Територіальність як прояв приватності означає фіксацію деякої ділянки, з визначенням на ній норм поведінки та контролю за їх дотриманням.

Тобто в психології здебільшого досліджується територіальність у вузькому розумінні, як простір, який суб'єкт вважає особистим та безпечним для себе. Фіксованими територіями (які не входять до особистого простору, а винесені за його межі) можуть бути будинок людини, її робоче місце, лікарняне ліжко, полиця купе і т. ін. [6, с.77].

Психологічному простору особистості притаманні такі властивості: цей простір відчувається як «свій»; він має для людини високий аксіологічний статус; вона може контролювати і захищати все, що перебуває та виникає всередині цього простору; він не рефлектується без виникнення проблемних ситуацій, цей простір «прозорий» і через це важко піддається описові; йому притаманна цілісність меж, – такий простір називається суверенним [6, с.137].

Із взаємодії матеріального соціального простору та ідеального психологічного (особистого) конститується житловий простір. Це одне з благ, яке допомагає людині утворити і зберегти свою приватність у психологічному та юридичному значенні, власну самоідентичність. У ньому особа має змогу тримати дистанцію щодо інших, контролювати вторгнення до персональної зони (сфера навколо тіла людини, проникнення до якої створює дискомфорт) та приватної території. Людина вибудовує межі житлового простору не тільки фізичними, а й соціальними засобами.

Поняття «соціальний простір» і «особистий простір» є основою для формування нової юридичної конструкції «житловий простір», призначення якої полягає у заповненні існуючої прогалини у праві.

У цивільному праві доцільно розглядати житловий простір як прояв приватності, що означає фіксацію деякої ділянки з визначенням на ній норм поведінки та контролю за їх дотриманням особи, яка там мешкає. Причому зовнішньою формою (оболонкою) житло-

вого простору, межею приватності може бути і житло (об'єкт речового права), й інші об'єкти, скажімо, особиста каюта на судні, особисте купе потягу, намет, юрта, циганська кибитка, транспортний засіб тощо, основною ознакою яких є функціональність – проживання фізичної особи (постійне, переважне чи тимчасове). Це зазначає Л.О. Красавчикова: недоторканність житла зводиться до недоторканності одного з елементів особистого життя громадян, юридичні межі якого (елемента) визначаються фактично наявним на законних підставах у громадянина житлом [10, с.61].

Не можна забувати, що майнові відносини (право власності, користування тощо), які виникають в особи при набутті місця проживання – матеріального блага (квартира, будинок, дача, намет тощо) є не основною метою, а передумовою до задоволення духовних інтересів і всебічного розвитку особистості, забезпечення особливої сфери життєдіяльності особи – її приватності. Кожна людина має власне бачення свого житла, і це бачення залежить від психологічних характеристик конкретної людини та від тих норм і традицій, що існують (існували) у тому чи іншому суспільстві у визначений історичний період. Так, житлом первісних людей були печери, їх призначення полягало в захисті від негоди та хижих звірів. Призначення житла сучасних людей, крім задоволення фізіологічних потреб, полягає ще й у забезпеченні приватності, усамітненості від соціуму. Тож зміст житлового простору визначається самою особистістю на основі соціальних детермінант, соціально-економічного ладу суспільства, його соціально-культурної і побутової основи тощо.

Таким чином, можна зробити висновок, що житло є не лише майновим благом, а й уявними межами у просторі, що відокремлюють особливу приватну сферу (приватність) особи від суспільства (інших осіб, держави тощо) та має особливий духовний аспект для людини. Останнє тривалий час лишалося поза межами наукового аналізу.

Ш.Т. Тагайназаров зазначає, що право на недоторканність житла виникає не лише в ра-

зі наявності в особи житла; вона користується цим правом незалежно від місця проживання [11, с.168]. Тому доречно закріпити в законі не лише одну із форм житлового простору – недоторканність житла, а й надати правову охорону іншим об'єктам, у межах яких житловий простір об'єктивно існує.

Здійснений аналіз дає змогу стверджувати, що *житловий простір* має такі загальні риси: це певне місце, яке окреслене нематеріальним благом та виявляється у персоналізації простору; юридичні межі цього простору визначаються фактично наявним в особи (осіб) володінням (будинком, кімнатою, квартирою, наметом тощо); даний простір забезпечує для володільця його приватність; особа в межах свого житлового простору має можливість регулювати та контролювати це середовище, доступ до простору можливий тільки з дозволу особи або у чітко передбачених законом випадках.

Отже, під *житловим простором фізичної особи* потрібно розуміти певне місце (нематеріальне благо), юридичні межі якого визначаються фактично наявним в особи володінням, яке забезпечує приватність особи, де вона відповідно до закону на власний розсуд постійно, переважно або тимчасово здійснює свою життєдіяльність та, з урахуванням особливостей даного місця, визначає поведінку інших щодо нього; доступ до житлового простору можливий лише з дозволу самої особи, крім випадків, установлених законом.

На підставі розгляду специфіки *житлового простору* можна виокремити *такі його різновиди*: 1) за функціями використання простору (для проживання, перебування, відпочинку тощо); 2) за географічними властивостями – розміру і місця розташування (вілла, квартира, намет, житло на воді, кімната в санаторії, палата в лікарні тощо); 3) за соціальною одиницею, якій простір належить (індивідуум, група – мала, середня чи велика), наприклад, квартира, юрта, гуртожиток (для одиноких осіб, сімейний), комунальна квартира, кімната у житловому будинку тощо; 4) за тривалістю володіння – тимчасове розміщення (місце в

готелі, лікарні) або постійне (будинок, квартира); 5) за представницькими функціями (палац, замиська резиденція, літня резиденція на березі моря тощо); 6) за ступенем престижності (будинок в центрі міста чи в курортній місцевості або у віддаленому селі тощо); 7) за режимом, встановленим щодо місця, у якому існує житловий простір (приватна власність – квартира, трейлер тощо, режимні об'єкти – санаторій, гуртожиток, лікарня тощо); 8) за ступенем пов'язаності із землею (нерухомість та рухомі об'єкти).

При цьому зазначимо, що наведена класифікація не є вичерпною. Науково-технічний прогрес призводить до того, що види житлового простору постійно видозмінюються та удосконалюються. Закріплена у ЦК України концепція природного права зобов'язує до чіткості дефініцій немайнових благ, на охорону яких спрямовано норми цивільного законодавства. З цього приводу слушною видається точка зору О.В. Синегубова про те, що охорона цивільним законодавством передбачає закріплення певного правового режиму особистих немайнових благ [12, с.25]. Отже, недоторканність житлового простору фактично є режимом, встановленим правом на це благо та іменується особистим немайновим правом [12, с.25].

Таким чином, благом права на недоторканність житла пропонується вважати житловий простір, режим недоторканності якого встановлюється законодавством з метою заборони та усунення будь-якого посягання на обставини особистого життя (приватність), які відбуваються у межах житлового простору.

Житловий простір може виникати у місцях, де постійно, переважно чи тимчасово проживає особа. Юридичні межі житлового простору визначаються межами наявного в особи житла як об'єкта речового права та іншого володіння: будь-яке місце, яке не є житлом, але є місцем проживання (перебування) особи. Поняття житлового простору потребує подальшої розробки, чому будуть присвячені наступні дослідження.

ЛІТЕРАТУРА

1. Горобець Н. О. Право на недоторканність житла: цивільно-правовий аспект : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право та цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Н. О. Горобець, Х., 2010. – 19 с.

2. Касіерер Ернст Людський світ простору і часу // Ернст Касіерер // Філософська і соціологічна думка. – 1991. – № 5. – С. 65–85.

3. Философская энциклопедия : в 5 т. : Т. 4 «Наука логики» – Сигети» / [под общ. ред. М. В. Константинова]. – М. : Сов. энциклопедия, 1967. – 592 с.

4. Шинкарук В. І. Філософський енциклопедичний словник / Шинкарук В. І. – К. : Абрис, 2002. – 742 с.

5. Харт Ж. Личное пространство: держи дистанцию [Электронный ресурс] / Ж. Харт. – Режим доступа до ресурсу: http://bt-lady.com.ua/index.php?articleID=2843&show_all=yes.

6. Нартова-Бочавер С. К. Человек суверенный: психологическое исследование субъекта в его бытии / Нартова-Бочавер С. К. –

СПб. : Питер, 2008. – 400 с.

7. Kira A. The bathroom / A. Kira, H.M. Proshansky, W.H. Ittelson and L.G. Rivlin (Eds.) // *Environmental psychology*. – N.Y., 1970. – P. 303–309.

8. Chpin F. S. Some housing factors related to mental hygiene / F. S. Chpin // *Journal of Social Issues*. – 1951. – № 7. – P. 164–171.

9. Бочавер А. А. Особенности Я-концепции подростков с разным уровнем приватности (суверенности психологического пространства личности) / А. А. Бочавер, С. К. Нартова-Бочавер // *Психология и школа*. – 2005. – № 3. – С. 22–42.

10. Красавчикова Л. О. Личная жизнь граждан под охраной закона / Красавчикова Л. О. – М. : Юрид. лит-ра, 1983. – 160 с.

11. Тагайназаров Ш. Т. Гражданско-правовое регулирование личных неимущественных прав граждан в СССР / Ш. Т. Тагайназаров. – Душанбе : Дониш, 1990. – 216 с.

12. Синегубов О. В. Особливості цивільно-правового захисту прав на гідність, честь та ділову репутацію працівників міліції: дис. ... кандидата юрид. наук : 12.00.03 / Синегубов Олег Васильович. – Х., 2008. – 207 с.

Горобець Н. О. Поняття «житловий простір» у цивільному праві / Н. О. Горобець // Форум права. – 2012. – № 4. – С. 250–254 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://arhive.nbuv.gov.ua/e-journals/FP/2012-4/12gnoucr.pdf>

Висвітлено деякі актуальні питання об'єкта права на недоторканність житла. Особливий акцент зроблено на осмисленні двозначності поняття «житло» у цивільному праві. Зазначається, що житло розглядається як об'єкт нерухомості та складова особистого немайнового блага, що призводить до колізії у цивільному праві, для розв'язання якої запропоновано запровадити термін «житловий простір».

Горобець Н.А. Понятие «жилищное пространство» в гражданском праве

Освещаются некоторые актуальные вопросы объекта права на неприкосновенность жилища. Особый акцент делается на выяснение двусмысленности понятия «жилье» в гражданском праве. Указывается, что жилье рассматривается как объект недвижимости и составляющая личного неимущественного блага, что приводит к коллизии в гражданском праве, для решения которой предлагается ввести термин «жилищное пространство».

Gorobets N.A. The Concept of «Living Space» in the Civil Law

Some of the current issues of the object of the right to inviolability of the home Highlights. Particular emphasis is placed on the elucidation of ambiguity completely the concept of «housing» in civil law. Housing is seen as a component of property and personal non-property blessing, which leads to a conflict in the civil law, the solution of which is proposed to introduce the term «living space» indicates.