

3. Title insurance in the United States // [Електронний ресурс] http://en.wikipedia.org/wiki/Title_insurance_in_the_United_States.

4. Дмитрієв І.А. Управління ризиком рейдерських захоплень : [монографія] / І.А. Дмитрієв, В.Ю. Несторенко. – Х. : ХНАДУ, 2011. – 164 с.

5. Житомирский В.С. Рейдерство: явление, причины, профилактика, защита / В.С. Житомирский. – СПб.: Ленинградская торговая-промышленная палата, 2006. – 54 с.

6. Игнатишин Ю. Слияние и поглощение: стратегия, тактика, финансы / Юрий Игнатишин. – СПб.: Издательский дом "Питер", 2005. – 201 с.

7. Лазуренко В.И. Рейдерство : слияние и поглощение: монография / В.И. Лазуренко, Я.Н. Ломакин, Ю.В. Лазуренко. – М. : ТУКБИ, 2009. – 232 с.

УДК 347.254

О.Є. Аврамова

ПОНЯТТЯ ТА ПРЕДМЕТ ЖИТЛОВОГО ПРАВА

Місце житлового права в системі права України залишається дискусійним та актуальним питанням юридичної науки. У статті пропонується розглядати житлове право, як комплексну галузь права. Виходячи з цієї позиції встановлюється особливість предмету та методу житлового права.

Ключові слова: *житлове право, предмет, метод, система права.*

Вопрос о месте жилищного права в системе права Украины остается дискуссионным и актуальным в юридической науке. В статье предлагается рассматривать жилищное право как комплексную отрасль права. Исходя из этой позиции устанавливается особенность предмета и метода жилищного права.

Ключевые слова: *жилищное право, предмет, метод, система права.*

It is debatable and actual question concerning point of housing law in the Ukrainian system of law. It is proposed to consider housing law as complex area of law. It is established subject peculiarity and feature of housing law method based on this position.

Key words: *housing law, object, method, system of law.*

В українській юридичній науці питання стосовно місця житлового права в системі права та його предмету все ще залишаються дискусійними. На сьогодні, ця проблематика в наукових дослідженнях не знайшла свого розв'язання, а в правозастосовній діяльності, у зв'язку з відсутністю нового Житлового кодексу, для врегулювання правовідносин навколо житла застосовуються норми цивільного права, права соціального забезпечення, адміністративного права. Фахівці

припускають, що у майбутньому житлове законодавство і право може зупинити окреме існування та стати частиною цивільного права (інститут правочинів з житлом), права соціального забезпечення (інститут житла соціального забезпечення), адміністративного права (інститути управління і збереження житлового фонду). Вважаємо, що така позиція правознавців може мати негативні наслідки, оскільки поза увагою законодавства та науки залишається проблема експлуатації житлового фонду, його формування і структури, надання житла та правил його використання, які відбиваються на обмеженнях власності та інше.

Питання визначення житлового права та його предмету досліджувалися в наукових працях І.Л. Брауде, М.К. Галянтича, С.М. Корнеєва, І.Б. Мартковича, В.П. Маслової, В.М. Літовкіна, П.С. Нікітюка, П.І. Седугіна, Ю.К. Толстого, В.Ф. Чігира та інших дослідників. Незважаючи на вагомий внесок науковців у розв'язання цієї проблематики, остання так і не отримала свого визначення. Це виникло в наслідок динаміки якісних змін житлових правовідносин. Таким чином, для внесення чіткості в український законодавчий процес та наукові дослідження вказана проблема потребує окремого дослідження.

Мета цієї статті – це визначення місця житлового права в системі права України на підставі встановлення його предмету та запропонування рекомендацій щодо подальших наукових розробок в цій сфері.

Житлове право може розглядатися, як підгалузь цивільного права або його інститут; комплексна галузь; самостійна галузь права. Кожна з цих позицій обґрунтовується в науці. Так, І.Л. Брауде вважав, що житлове право не утворює самостійної галузі права в єдиній системі права, однак може розглядатися як навчальна та наукова дисципліна [1, с. 21]. Прихильники цього погляду виходять з розуміння житлового права як, сукупності норм, що регулюють власність та користування житлом. Водночас стосовно інших правових норм (наприклад, з приводу управління, експлуатації житлового фонду), то вони розглядаються не як житлові, а як норми, що знаходяться за межами житлових правовідносин, зокрема в системі норм адміністративного права.

В.М. Літовкін також вказував, що житлове право – це спеціальні норми цивільного права, що регламентують володіння і користування чужим житлом [2, с. 28]. При розгляді Концепції розвитку житлового законодавства, він відокремив житлове право та житлове законодавство. Цей автор звернув увагу на те, що житлове законодавство на відміну від права, є комплексним, в ньому об'єдналися правові

норми різних галузей права, які відрізняються один від одного по предмету, методу та принципам регулювання суспільних відносин, але об'єднаних метою сформувати нормативну систему задоволення житлових потреб в країні на базі одного об'єкта регулювання, яким є житло, закінчене будівництво, прийняте в експлуатацію і підлягає використанню за призначенням [3, с. 49]. З позицією В.М. Літовкіна про розмежування житлового права та житлового законодавства не погоджується Ю.К. Толстой. Він підкреслює, що: "В.М. Літовкін обмежився вказівкою на те, що житлове законодавство існує як галузь законодавства. Що ж до житлового права, то він визнає його існування лише як підгалузі цивільного права, але не як галузі права. На жаль, для нього пройшло непоміченим, що навіть при настільки скороспішній спробі розмежування права і законодавства питання про те, що таке житлове право, по суті, залишилося відкритим. До того ж автор визнає, що різноманітність правогадувальної приналежності норм ускладнює формування житлової галузі законодавства. Очевидно, тієї ж різноманітності відрізняються і норми, що входять до складу житлового права. Але якщо це так, то підстав для протиставлення житлового законодавства та житлового права не існує. З нашої точки зору, як ті так і інші відносини становлять предмет не тільки житлового законодавства, а й житлового права" [4, с. 12]. Ця дискусія відбивається у сучасних наукових дослідженнях інших науковців, однак все більш з'являється прибічників позиції щодо комплексної галувальної приналежності житлового права.

На думку Л.Ю. Грудіциної житлове право в широкому сенсі - це комплексна галузь права, в якій об'єднані норми і правові інститути цивільного, адміністративного та інших галузей права. Житлове право не є самостійною галуззю нарівні з такими галузями, як конституційне, адміністративне, цивільне, трудове, сімейне, земельне право. Будучи пов'язані між собою тим, що обслуговують специфічні (житлові) відносини, які існують і розвиваються з приводу особливого матеріального об'єкта - житла, житлово-правові норми утворюють особливу, вторинну, комплексну галузь права (правовий комплекс, правову спільність), котра розвивається за своїми внутрішніми закономірностями [5, с. 14].

Ще одна концепція ґрунтується на доведенні існування житлового права в якості самостійної (некомплексної) галузі права. Ця концепція була запропонована П.С. Нікітюком, який змінив свою попе-

редню думку, відповідно до якого житлове право розглядалося в якості підгалузі права, нині він вважає, що блоки регулятивних норм житлового права, будучи перенесеними часто з істотними змінами з нормативних актів цивільного законодавства або з інших джерел права в Основи житлового законодавства та житлові кодекси, як і окремі включені в них норми, природно стали нормами новоствореної галузі законодавства і галузі права, тобто житлово-правовими нормами. Деякі сучасні дослідники підтримали цю позицію. Та стверджують, що у предмет регулювання житлового права включаються такі відносини, які не можна віднести до предмета, наприклад, цивільного чи адміністративного права в чистому вигляді. Ці відносини мають змішану (але не комплексну) або складну природу, з урахуванням якої механічно розділити цивільно-правові та адміністративні відносини неможливо. Зокрема, такими відносинами є відносини з надання житлових приміщень за договором соціального найму громадянам, які потребують житло, та відносини з користування цими приміщеннями; відносини у сфері управління багатоквартирними будинками [6]. Вказана позиція не отримала широкої підтримки науковців, однак вона існує і поступово розвивається.

На підставі аналізу вищевказаних наукових досліджень відносно місця житлового права в системі права можна стверджувати, що в цих дискусіях спостерігаються цілком очевидні напрямки - від розгляду житлового права в якості підгалузі (інституту) цивільного права до обґрунтування його комплексного характеру. Варто підкреслити і те, що сучасні наукові тенденції стосовно цього питання отримало різний прояв у юридичній науці України та Росії. В Україні більш поширена позиція щодо житлового законодавства, яке розглядається як комплексна галузь законодавства і включає норми адміністративного, цивільного, господарського, кримінального та фінансового права, а також процесуальні норми, що забезпечують функціонування цих галузей [7, с. 19], при цьому житлове право розглядається як інститут цивільного права. Дещо по іншому розглядається житлове право у російській юридичній науці. Так, стверджується, що житлове право ні є інститутом цивільного права, тому що поряд з цивільно-правовими нормами воно містить ряд норм інших галузей (конституційного та адміністративного). Саме ця позиція знайшла найбільшу підтримку в юридичній літературі і з різним ступенем деталізації обґрунтовується переважним числом дослідників. При цьому, у ряді випадків аргументується лише комплексність житлового законодавства, в інших -

комплексність галузі житлового права, в третій – галузь права прирі-
нюється до галузі законодавства і констатується їх комплексність.

Необхідно підкреслити, що неоднозначність підходів до цього питання потребують його більш детального дослідження в українській юридичній науці, зокрема потрібно встановити предмет, метод, принципи, функції житлового права (їх наявність або відсутність). З урахуванням того, що у житлових відносинах дійсно існує певна специфіка, яка дозволяє відмежувати їх від конституційних, цивільних, адміністративних та інших відносин, котрі виникають з приводу житла. Однією з таких особливостей є вимушеність участі в деяких житлових відносинах та обмеження свободи волі учасників, що унеможливує повноцінне існування засад приватного права у житлово-правовій матерії. Наприклад, відносини у галузі управління багато-квартирними будинками, сплати квартирної плати, виконання умов договору соціального найму житла, обмеженість користування житлом, свідчать про відсутність в них головних засад приватного права – волі сторін, свободи вибору, незалежності, самостійності [8, с. 34]. При цьому воля учасників житлових відносин обмежується саме тому, що для іншої сторони або всіх сторін така участь пов'язана з відсутністю повної свободи і зумовлена об'єктивними умовами, які вони не в силах подолати. Крім того, при тлумаченні та застосування правових норм житлового права слід звернути увагу на їх деякі техніко-юридичні властивості. Перш за все, за ступенем обов'язковості ці норми мають, як правило, імперативний характер [9, с. 7]. Отже, предмет житлового права – житлові правовідносини мають власну специфіку, що встановлюються правовими нормами.

За радянських часів житлові правовідносини розглядалися як майнові лише в тому розумінні, що в них йшлося про фізичну реальність (річ), здатну служити потребам людини, особливого роду – жиле приміщення [9, с. 6, 58]. Сучасні науковці підтримують позицію, що житлові відносини – це головним чином відносини, котрі забезпечують задоволення потреби громадян у житлі, зокрема відносини, які складаються з приводу: обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов; надання житла; користування житловими приміщеннями; використання житлового фонду; оплати житла; управління житловим фондом; його утримання та інші. Варто зауважити те, що ці відносини складаються як на засадах влади і підпорядкування, так і на засадах рівності їх учасників.

С.М. Корнеєв відносить до житлових правовідносин: відносини з управління житловим фондом, його утримання та ремонту; відносини, що виникають у зв'язку з наданням громадянам житлових приміщень і користуванням ними на умовах найму та оренди; відносини власності у житловій сфері та інші громадські відносини, пов'язані із задоволенням житлової потреби [10, с. 149-150]. Ю.К. Толстой вважає житлові відносини збірним поняттям, що включає окремі види відносин різногалузевий приналежності та поділяє їх на дві основні групи:

1. Організаційні правовідносини, які складаються по вертикалі на засадах влади і підпорядкування (наприклад, з управління житловим фондом, з обліку громадян, які потребують житло);

2. Майнові правовідносини, що складаються на засадах рівності їх учасників – відносини, що складаються між суб'єктами житлового права з приводу користування житлом [4, с. 25]. Наприклад, самостійні відносини щодо володіння і користування чужим житлом, що належить іншим суб'єктам на праві власності, на умовах найму та безоплатного користування.

З приводу житлових правовідносин В.М. Літовкин стверджує, що житлове законодавство в принципі має починатися з регулювання відносин після прийняття житлового будинку в експлуатацію та оформлення його приналежності. Житловим законом повинен бути встановлений суворий режим відбору власником, керуючої організацією закінчених будівництвом і переданих в експлуатацію будинків – новобудов, які пройшли державну реєстрацію прав на житловий будинок, житлове приміщення [3, с. 49]. Отже, науковець стверджує, що житлові відносини виникають з моменту створення самостійного об'єкту – житла. З цього приводу необхідно зауважити, що на практиці, ця вимога не завжди виконується, оскільки житлові правовідносини можуть виникати, як відносно існуючого, так і очікуваного житлового приміщення.

Для української юридичної науки все ж таки залишається актуальним питання визначення та класифікації житлових правовідносин, оскільки діючий Житловий кодекс УРСР не встановлює перелік цих відносин. Тому можна запропонувати відносити до житлових правовідносин: виникнення, здійснення, зміни, припинення права володіння, користування, розпорядження житлом державного житлового фонду; користування житлом усіх форм власності; формування, обліку, утримання житлового фонду; перебудови та перепланування жит-

лових приміщень; управління багатоквартирними будинками; створення та діяльності житлових, житлово-будівельних кооперативів та об'єднань співвласників багатоквартирних будинків; відносини з приводу житлово-комунальних послуг; контролю за використанням і схоронністю житлового фонду. Необхідно відзначити, що при переході житла в приватну власність (при приватизації чи іншому придбанні житла) вирішальне значення здобувають не житлові відносини, а відносини власності на житло - володіння, користування і розпорядження ним. Тому житло, що знаходиться у власності громадян, практично повністю виводиться зі сфери дії житлового права і переходить в поле регулювання цивільного права.

На підставі проведеного дослідження можна запропонувати наступні висновки. Житлове право і житлове законодавство є комплексними, самостійними правовими дефініціями у системі права України. Предметом житлового права як галузі є житлові відносини, тобто реально існуючі суспільні відносини, пов'язані із забезпеченням прав громадян на житло.

Використана література:

1. Брауде И.Л. Некоторые вопросы системы советского права / И.Л. Брауде // Ученые записки ВШОН. -1955. - Вып. - С. 19-26.
2. Литовкин В.Н. Жилищное право, жилищное законодательство - соотношение с гражданским правом / Литовкин В.Н. // Новый Гражданский кодекс России и отраслевое законодательство. - М. - 1995. - С. 28.
3. Литовкина В.Н. Жилищное законодательство и Концепция развития гражданского законодательства / Литовкин В.Н. // Журнал российского права. -2010. - № 1. - С. 47 - 53.
4. Толстой Ю.К. Жилищное право: учебник. 2-е изд., перераб. и доп. / Ю.К. Толстой. - М. : Проспект, 2011. -192 с.
5. Грудцына Л.Ю. Жилищное право России: Учебник / Под ред. Н.М. Коршунова. - М.: Изд-во Эксмо, 2005. - 656 с.
6. Тарасова А.Е. Жилищное право как частно-публичная отрасль права // http://portal-law.ru/articles/ingilteam/Zhiliwnoe_pravo_kak_chastno-publichnaja_otrasl_prava/.
7. Житлове право України: Навч. посіб. / М. К. Галянич, Г. І. Коваленко. - К.: Юрінком Інтер, 2002. - 480 с.
8. Алексеев С.С. Частное право / С.С. Алексеев. - М.: "Статут", 1999. - 160 с.
9. Маслов В.П. Радянське житлове право / В.П.Маслов. - К. : "Вища школа". - 1973. - 75 с.

10. Корнеев С.М. Основные тенденции развития жилищного права в условиях становления рыночной экономики // Гражданское право России при переходе к рынку. – М., 1995. – С. 149 – 150.

УДК 343.985

Г.К. Прокопанич

– **ОСОБЛИВОСТІ ПРИЗНАЧЕННЯ
СУДОВИХ ЕКСПЕРТИЗ
– В ГОСПОДАРЬСЬКОМУ ПРОЦЕСІ УКРАЇНИ**

В статті проаналізовано судову практику Вищого господарського суду України та господарських судів нижчої ланки, дано характеристику найбільш розповсюджених експертиз, які призначаються у господарських справах.

Ключові слова: *господарський процес, спеціальні знання, експертиза, експерт, спеціаліст, доказове значення висновку експерта.*

В статье проанализировано судебную практику Высшего хозяйственного суда Украины и хозяйственных судов нижнего звена, дана характеристика наиболее распространенных экспертиз, назначаемых по хозяйским делам.

Ключевые слова: *хозяйственный процесс, специальные знания, экспертиза, эксперт, специалист, доказательственное значение вывода эксперта.*

The article is devoted legal practice of the Supreme Court of Ukraine, the Supreme Economic Court of Ukraine and the courts of lower rang; the detailed characteristics of the most popular examinations that are prescribed for commercial cases have been analyzed in the research.

Key words: *commercial process, special knowledge, skilled specialist, expertise.*

Процес впровадження даних науки і техніки у виробництво, споживання і побут неминуче зачіпає і таку специфічну область людської діяльності, як судочинство, оскільки судовий розгляд справи – це, головним чином, процес доказування який відбивається на основі все більш глибокого проникнення в сутність речей. Зрозуміто, що оскільки доказування в судочинстві спрямоване на встановлення фактів минулого, відомості про які потрапляють у вигляді інформації, що потребує спеціального виявлення, фіксації, дослідження і витлумачення, то встановлення цих фактів є практично неможливим без використання даних природничих і технічних наук. Експертиза значною мірою підвищує надійність і доказову силу зібраних у справі