

### Анотація

*Адамов А. С. Общества взаимного страхования. — Статья.*

Статья посвящена изучению необходимости существования обществ взаимного страхования, а также принципов их деятельности. Автор анализирует причины зарождения обществ взаимного страхования, выделяется специфика деятельности обществ взаимного страхования. В статье выделяются проблемные вопросы, которые возникали и возникают в процессе формирования и функционирования обществ взаимного страхования.

*Ключевые слова:* взаимное страхование, общество взаимного страхования, страховой взнос, страховое возмещение, страховщик, страхователь, страховой риск.

### Summary

*Adamov A. S. Fund Associations. — Article.*

The article examines the existence of appropriate mutual insurance societies, as well as the principles of their activities. The author analyzes the causes of birth of mutual insurance societies, released the specifics of the mutual insurance societies. In this paper, the problematic issues that arose and arise in the process of formation and operation of mutual insurance societies.

*Keywords:* mutual insurance, club of mutual insurance, insurance premium, insurance reimbursement (benefit), the insurer, the policyholder, insurance risk.

УДК 347.254

*І. В. Гаверська*

### ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВІ ПРОБЛЕМИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРАВ ЛЮДИНИ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ

Кожна особа тією чи іншою мірою все своє життя буквально приречена брати участь у житлових правовідносинах. Адже без створення відповідного матеріального й нормативно-правового підґрунтя було б неможливо забезпечити нормальні умови для природного існування і соціального буття людини. Однак попри очевидність зазначеного факту, чимало надзвичайно злободенних питань, пов'язаних з правовою регламентацією цієї сфери життєдіяльності суспільства, нині виявилися витісненими з переліку першочергових й абсолютно незаслужено опинилися немовби на периферії законодавчого процесу, обговорення засадами масової інформації й загального контексту наукового життя [4, 35].

Вирішення житлової проблеми було і залишається однією з найгостріших соціальних проблем у державі. Адміністративні шляхи розподілу житла давали можливість певною мірою вирішувати житлові питання більшості громадян за часів СРСР, вироблена нормативна база була досить досконалою, що підтверджується тим, що вона існує і на сьогодні майже в незмінному вигляді. Прикрі реалії сьогодення свідчать про загострення житлової кризи у вирішенні житлових проблем.

Питанням приватно-правового регулювання житлових правовідносин приділялася значна увага, зокрема такими вченими, як С. Алексєєв, С. Асканазій,

І. Бірюков, С. Братусь, В. Грибанов, О. Дзера, О. Красавчиков, Є. Мічурін, С. Сліпченко, О. Соболев, А. Тітов, Ю. Червоний, Ю. Толстой та ін.

Основною метою даної статті є виявлення та вирішення проблем у житловій сфері, вирішення проблеми, пов'язаної з приватизацією та реприватизацією житла, проведенням ремонту та його утриманням, співвідношення Житлового кодексу України з Цивільним кодексом України.

В Україні були прийняті нові Цивільний, Сімейний кодекси України, які тим чи іншим чином регулюють житлові правовідносини. Потребує докорінної зміни Житловий кодекс, нормативно-правові акти, що регулюють правові відносини у житловій сфері. Чинне житлове законодавство не відповідає змінам, що сталися за останні роки в економіці країни, й потребує негайного приведення його у відповідність із системою ринкової економіки.

Слід зазначити, що основна нормативна база в житловій сфері розроблена за часів УРСР і деякі традиційні положення радянського житлового законодавства знайшли своє закріплення в новому законодавстві України. Однак нові суспільні відносини, які виникають у житловій сфері, потребують удосконаленого правового регулювання. Так, ст. 47 Конституції України визначає приватно-правовий принцип вирішення житлової проблеми в Україні [1]. Держава бере на себе зобов'язання тільки створення умов, за яких кожний громадянин має можливість побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Але разом з тим та ж Конституція визначає, що громадянам, які потребують соціального захисту, житло повинно надаватися державою й органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону. Тобто держава надає допомогу, але гарантує житло тільки певній частині громадян. Держава повинна не тільки проголошувати, але й виробляти правовий механізм забезпечення цих процесів.

На даному етапі розвитку суспільних відносин згідно з Конституцією України та міжнародно-правовими стандартами наша держава має поступово й послідовно забезпечувати житлові права осіб.

Проблеми, пов'язані з подальшим розвитком житлового законодавства, спричиняють стурбованість складною ситуацією, яка склалась у країні із забезпеченням населення житлом, вирішенням питань, пов'язаних з приватизацією житла та їх врегулюванням на ринку житла.

Слід зазначити, що житлові правовідносини, які виникають у житловій сфері, мають свої особливості. Потребу у житлі людина задовольняє тільки користуванням конкретним житловим приміщенням. Для цього вона вступає у відносини з іншими суб'єктами (фізичними чи юридичними особами), і внаслідок того, що відносини, в які вступає людина для задоволення своєї житлової потреби, регулюються правом, вони набувають статусу житлових правовідносин.

Житлові правовідносини переважно виникають з цивільно-правових правочинів, а також інших правомірних та неправомірних дій та подій. Об'єктом речових правовідносин є майно. У зобов'язальних правовідносинах об'єктом є дії: передати майно, виконати роботу, сплатити гроші або утриматися від певної дії.

Переважає більшість відносин, що регулюються житловим законодавством, є майновими. Ці правовідносини, які виникають у процесі користування житловими приміщеннями, поділяються на два види: зобов'язальні відносини (договір найму (оренди) житлового приміщення) і речові відносини (право власності на житлові приміщення (будинки), а також право користування житловими приміщеннями членами сім'ї власника житлових приміщень).

Але разом з тим не можна залишити поза увагою майнові і немайнові житлові відносини. Правові норми, що регулюють майнові і немайнові житлові відносини, створюють певну систему. Специфіка житлового права полягає в тому, що деякі житлові правовідносини мають нематеріальний характер, їх цінність не очевидна, але визнана.

Громадянин може створювати матеріальні та нематеріальні блага лише в тому разі, якщо матиме сприятливі умови для життя у буквальному, фактичному розумінні цього слова. Природні особисті немайнові права належать кожному, причому у більшості від дня народження.

Конституція України містить великий за обсягом перелік прав людини, більшість з яких за своїм змістом є особистими немайновими. Деякі конкретизуються у Цивільному кодексі України. Зокрема, це і право на життя, на охорону здоров'я, на особисту свободу і недоторканність, на сім'ю, на місце проживання, на безпечне довкілля, ім'я, честь, гідність, на місце проживання. З цього можна зробити висновок, що житлові правовідносини — це майнові та немайнові правовідносини.

Правова регламентація житлових правовідносин здійснюється багатьма галузями права: конституційним, адміністративним, господарським, кримінальним, фінансовим тощо, але в цілому це цивільно-правова проблема, яка повинна бути вирішена найближчим часом.

Деякі автори відносять житлове право в особливу, комплексну галузь права [7, 7]. Разом з тим більшість авторів визначають житлове право як частину цивільного [6, 14].

Слід зазначити, що чинне на сьогодні житлове законодавство пов'язано з правом на житло як особливим інститутом житлового права і правом власності на житло як особливим інститутом цивільного права, тому потребує з'ясування співвідношення Житлового кодексу з новим Цивільним кодексом України, що викличе необхідність з'ясування співвідношення чинних законодавчих актів, які належать до різних галузей права України, але регулюють прямо чи опосередковано правові відносини у житловій сфері. Цивільний, Господарський, Сімейний кодекси, які тим чи іншим чином стосуються вирішення правових відносин у житловій сфері, що передусім вимагає прийняття і нового Житлового кодексу. Це необхідно тому, що відносини, пов'язані з правом на житло та з користуванням жилими приміщеннями (договір оренди, найму житла, ренти, довічного утримання тощо), з правом власності на житло, регулюються значною кількістю розрізаних нормативних актів, у тому числі підзаконних, що ускладнює не тільки правове регулювання цих питань, а й відтворює систему суперечностей, закладених у них [5, 99].

Наявність великої кількості розрізаних нормативних актів, спрямованих на формалізацію процесів реалізації природного права людини на житло, призводить до звуження можливості у носіїв суб'єктивних житлових прав отримати відповідний гарантований, ефективний (цивільно, адміністративно, кримінально, в тому числі і соціально) правовий захист. Підзаконні нормативно-правові акти начебто заповнюють прогалини, що мають місце в законах, але тим самим підміняють закон, створюють хаотичність, не спрямовані на забезпечення громадян житлом, підвищення їх соціального добробуту. Як вбачається, подальше удосконалення законодавства й, відповідно, прийняття нового Житлового кодексу має бути спрямоване на забезпечення суб'єктам житлового права ширшої можливості для охорони та захисту своїх житлових прав, у тому числі і права на отримання, користування житловою площею.

Потребують вирішення проблеми, пов'язані з реприватизацією житла, проведення ремонту та його утримання. Реформування відносин власності через приватизацію житлового фонду, начебто спрямоване на створення соціально орієнтованої економічної системи, не вирішило в соціальному плані поставлених завдань і навпаки їх загострило. Приватизація житла є особливий вид цивільно-правового договору. Стаття 345 нового Цивільного кодексу України однією з підстав набуття права власності визначає приватизацію [2, ст. 345]. Приватизація здійснюється у добровільному порядку відповідно до закону. Здається, що такий закон повинен містити норми як приватного, так і публічного права і врегулювати також усі питання щодо умов переходу прав власності державного житла.

З наведеного можна зробити висновок, що невирішених проблем на шляху подальшого удосконалення житлового законодавства як інституту цивільного права дуже багато. Цивільним законодавством регулюються особисті немайнові та майнові відносини, засновані на юридичній рівності, вільному волевиявленні, майновій самостійності. Житлове право виходить за межі цивільно-правового регулювання, оскільки завданням житлового законодавства є регулювання житлових правовідносин з метою забезпечення громадян України житлом, належного використання і збереження житлового фонду, а також забезпечення правового режиму в сфері житлових відносин. Житлові відносини мають комплексний характер. Тому не можуть бути вирішені цивільним правом й ті, що пов'язані з подальшою приватизацією та можливою реприватизацією житла, користуванням земельною ділянкою, відведеною для будівництва нового, примусовим виселенням, приватне утримання багатоквартирного будинку.

Формування ринкових відносин у житловій сфері, перш за все, вимагає оновлення житлового законодавства шляхом прийняття нового Житлового кодексу. На мій погляд, це є основна проблема у житловій сфері. Хоча серед науковців і практиків триває дискусія, у якій висловлюється думка, що Житловий кодекс не потрібний. Майже 70% житлових відносин регулюється Цивільним кодексом, а тому місце Житлового кодексу повинен зайняти Закон «Про соціальне забезпечення житлом» з прихильниками такої концепції не

можна погодитися. Досвід Росії свідчить, що саме прийняття Житлового кодексу Росії дало можливість з 1 березня 2005 р. комплексно врегулювати житлову сферу. В Росії Житловий і Цивільний кодекси органічно доповнюють один одного. Проекти ЖК розроблялися Кабінетом Міністрів України і навіть опубліковувалися для широкого обговорення ще у 2001 р [3]. 1 січня 2007 р. набув чинності Закон України «Про житловий фонд соціального призначення», який у незмінному вигляді залишає Житловий кодекс УРСР 1983 р.

Прийняття нового Житлового кодексу України вкрай необхідно, оскільки відносини, пов'язані з користуванням жилими приміщеннями, правом власності на житло, регулюються значною кількістю нормативних актів, у тому числі підзаконних, що ускладнює правове регулювання цих питань. За відсутності спеціального житлового законодавства ринок житла функціонує за загальними правилами ринку нерухомості.

### Література

1. Конституція України : прийнята на V сесії Верховної Ради України 28 черв. 1996 р. // Відомості Верховної Ради України. — 1996. — № 30. — Ст. 141.
2. Цивільний кодекс України : за станом на 15 січ. 2008 р. — Х. : Одіссей, 2008. — 424 с.
3. Проект Житлового кодексу України // Голос України. — 2001. — 7 квіт.
4. Галаянч М. Актуальні питання приватно-правового регулювання відносин у житловій сфері. Підприємництво, господарство і право. — 2007. — № 6. — С. 35–36.
5. Галаянч М. Розвиток житлового законодавства України: цивільно-правові проблеми забезпечення житлових прав людини // Право України. — 2004. — № 11. — С. 98–103.
6. Асканазий С. И. Жилищное право / С. И. Асканазий, И. П. Брауде, А. И. Пергамент. — М., 1995. — С. 14.
7. Седугин П. И. Жилищное право / П. И. Седугин. — М., 2000. — С. 45, 46.

### Анотація

*Гаверська І. В.* Цивільно-правові проблеми забезпечення житлових прав людини та шляхи їх вирішення. — Стаття.

В статті висвітлюється питання забезпечення житлових прав людини, розвиток житлового законодавства, співвідношення житлового законодавства з цивільним законодавством України.

*Ключові слова:* житло, законодавство у житловій сфері, житлові спори, житлові правовідносини.

### Аннотация

*Гаверская И. В.* Гражданско-правовые проблемы обеспечения жилищных прав человека и пути их решения. — Статья.

В статье освещаются вопросы обеспечения жилищных прав человека, развитие жилищного законодательства, соотношение жилищного законодательства с гражданским законодательством Украины.

*Ключевые слова:* жилье, законодательство в жилищной сфере, жилищные правоотношения.

### Summary

*Gaverska I. V.* Civil-Law Problems of Maintenance of Vital Human Rights and the Ways of Their Decision. — Article.

The article highlights the issue of housing rights, development of housing legislation, the relation between housing legislation and civil legislation of Ukraine.

*Keywords:* domicile, legislation in a housing area, housing disputes, housing relations.