

## ФУНКЦІЇ ЖИТЛОВОГО ПРАВА В СИСТЕМІ ПРАВОВИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

### FUNCTIONS OF HOUSING LAW IN THE SYSTEM OF LEGAL RESEARCH

Василенко М.С., к.пед.н., доцент,  
доцент кафедри юридичних дисциплін  
Сумська філія

Харківського національного університету внутрішніх справ

Стаття присвячена поняттю та класифікації функцій житлового права, визначення їх співвідношення з метою права, його завданнями та принципами, предметом і методом правового регулювання.

Актуальність дослідження обумовлена недостатньою вивченістю функцій житлового права в сучасній науковій літературі. Автором здійснено аналіз основних наукових підходів до розуміння поняття та класифікації функцій права, а також подано власне бачення їх класифікації. На думку автора, проблема виділення, аналізу та опису функцій житлового права пов'язана з проблемами визнання за житловим правом галузевого рівня.

Доведено, що на загальноправовому рівні існують іманентні праву регулятивна, охоронна й виховна функції, які проявляються в житловому праві стосовно його специфічного предмета. Зокрема, проаналізовано сутність регулятивної функції житлового права, яка полягає не тільки в наданні учасникам житлових відносин можливостей самоорганізації та саморегулювання, але й у встановленні певних меж здійснення належних їм прав; специфічність охоронної функції житлового права, яка, крім охорони прав на житлові приміщення, включає охорону конституційних прав на недоторканність житла, приватного життя й свободу пересування; особливості виховної функції житлового права, сутність якої полягає в необхідності показати учасникам житлових відносин, як слід поводитися у стосунках, що складаються щодо житлових приміщень.

У статті розглянуто основні завдання житлового права в рамках здійснення житлових функцій. Проведене дослідження дало можливість сформулювати такі висновки: автор пропонує розуміти під функціями житлового права роль (призначення, місію) права як внутрішньо властиве йому явище.

**Ключові слова:** житлове право, функції права, функції житлового права, завдання житлового права, правове регулювання, правова система.

The article investigates the concept and classification of function of housing law, which is a topical subject nowadays, to determine their correlation with the purpose of law, its objectives and principles, the subject and method of legal regulation.

This research appears to be timely as the functions of housing law have been insufficiently studied in modern scientific literature. The author analyzes the main scientific approaches to understand the concepts and classifications of the functions of law, and propose the definition of the concept the function of housing law and gave the classification. In the author's opinion, the problem of identifying, analyzing and describing the functions of housing law is associated with the following problems, such as the recognition of housing law as a separate branch of law.

The author explores that at the common law level there are inherent legal regulatory, protective and educational functions that are manifested in housing law in relation to its specific subject. The article analyzes the essence of the regulatory function of housing law, which is not only to provide participants in housing relations opportunities for self-organization and self-regulation, but also in establishing certain limits for the exercise of their rights; specificity of the protective function of housing law, which in addition to the protection of rights to housing, includes the protection of constitutional rights to the inviolability of housing, privacy and freedom of movement; also a feature of the educational function of housing law, the essence of which is the need to show participants in housing relations how to behave in relationships involving housing.

It examines the main, most significant tasks of housing law as part of the implementation of housing functions.

The study concludes that, the author suggests understanding the role (purpose, mission) of law being its inherent phenomenon as the functions of housing law.

**Key words:** housing law, functions of law, functions of housing law, objective of housing law, legal regulation, legal system.

Незважаючи на бурхливий розвиток житлового законодавства в нашій країні і невідомий інтерес у науковому середовищі до проблем правового регулювання житлових відносин, питання, пов'язані з функціями житлового права, залишилися за рамками досліджень як у науковій, так і в навчальній літературі. Більшість підручників навіть не містить згадки про існування функцій житлового права або житлового законодавства.

Виняток становить, наприклад, науково-практичний посібник «Житлове право України». Е.О. Мічурін, С.О. Сліпченко, О.В. Соболев у ньому зазначають таке. «Функції житлового права є такими, що вказують на його соціальне призначення, специфічні напрями правового регулювання відносин у процесі вирішення поставлених перед ним завдань. Житловому праву властиві такі функції:

– регулятивна, що спрямована на регламентацію конкретної поведінки людей під час задоволення житлових потреб;

– охоронна, що спрямована на захист житлових прав та інтересів від порушень;

– виховна, що спрямована на виховання й стимулювання потрібної суспільству поведінки громадян та організацій;

– попереджувальна, що спрямована на вжиття профілактичних заходів у суспільстві;

– відновлювальна, що спрямована на відновлення порушеного блага, зокрема на еквівалентній основі» [1, с. 5].

Іноді функції житлового права в навчальній літературі зміщують з принципами житлового законодавства. Такий підхід є невинуватим, заснованим на нерозумінні відмінностей таких категорій, як «функції», «завдання», «принципи», «предмет правового регулювання».

Очевидно, проблема виділення, аналізу та опису функцій житлового права пов'язана з проблемами визнання за житловим правом галузевого рівня, виявлення співвідношення понять «житлове право» й «житлове законодавство», а головне, проведення кордонів і паралелей між житловим, цивільним та адміністративним правом, відповідно, визначення функціональної різниці цих галузей.

Нескінченні наукові дискусії щодо місця житлового права в системі українського права неможливо вирішити шляхом аналізу предмета й методу правового регулювання. Цих двох понять вже недостатньо для класифікації права щодо галузей з урахуванням розгалуженості та багаторівневості чинного законодавства, а також зростаючої інтеграції галузей.

При цьому слід мати на увазі, що проведення наукових досліджень у галузі правового регулювання житлових відносин просто неможливо без розуміння структури права й вирішення питання про віднесення житлового права до самостійних або комплексних галузей або включення житлового права в структуру права цивільного як підгалузі або інституту.

Житлове право, як і будь-яка інша галузь права, має свою сувору специфіку регулювання суспільних відносин, що складаються щодо житлових приміщень. С.С. Алексєєв, а потім В.Ф. Яковлев абсолютно справедливо вказують на необхідність виділення галузевого режиму правового регулювання, «утвореного властивими кожній галузі принципами, методом і функціями регулювання. При цьому принципи, метод і функції знаходяться у взаємозв'язку, являють собою певну єдність, бо вони мають спільне коріння, зумовлені сутністю відношень, регульованих галуззю права» [2, с. 245–247].

Таким чином, можна зробити висновок, що під час дослідження природи житлового права, його структури, місця в системі права неможливо ігнорувати його функції, тому на сучасному етапі розвитку права все більшої актуалізації набуває сформульований С.С. Алексєєвим структурно-функціональний підхід на основі системного аналізу [2, с. 172]. Навіть якщо виходити з того, що не тільки функції визначають структуру права, вплив їх на цю структуру є істотним і не може не братися до уваги.

Визначивши актуальність дослідження функцій житлового права, маємо перш за все звернутися до питання про те, чим є функції права; яким є їх співвідношення з метою права, його завданнями та принципами, предметом і методом правового регулювання.

Нинішнє розуміння функцій права, а саме поняття, класифікація, ґрунтується на наукових розробках вітчизняних учених, таких як Т.Н. Радько, С.С. Алексєєв, О.Ф. Скакун, М.І. Байтін, А.Е. Сухарев.

С.С. Алексєєв вважав, що функції права – це напрями правового впливу, які виражають роль права в організації суспільних відносин [2, с. 191].

Т.Н. Радько під функціями права розуміє єдність ролі права в суспільстві та основних напрямів його впливу на суспільні відносини [3, с. 108].

Пізніше Т.Н. Радько пише: «функція права – обумовлений соціальним призначенням права основний напрям його впливу на суспільні відносини, напрям, у якому виражені класова сутність, службова роль, цілі та завдання права» [3, с. 13].

В.П. Реутов, встановлюючи відмінності між функціями права й функціями правової системи, визначає функції права як такі, що впливають із сутності, які визначаються соціальним призначенням і тими об'єктами, на які вони націлені, напрями впливу права й системи правових засобів на суспільне життя [4, с. 15].

На відміну від вищенаведених дефініцій функцій права, А.Е. Сухарев наводить таке визначення: функції права – це основні регулятивні зв'язки між системою права й системою суспільних відносин, що дають змогу враховувати залежність можливостей, цілей і результатів правового впливу від властивостей його об'єкта, суспільних відносин і техніко-юридичних особливостей самого права [5, с. 5].

А.С. Палазян, змішуючи функції і способи правового регулювання, під функцією права пропонує розуміти функцію як засіб впливу в різних галузях дії права, характер залежності впливу права від природи права. Функція є закономірним зв'язком впливу права на ту чи іншу предметну галузь (сферу, групу суспільних відносин) з напрямом дії права як вираження його природи та особливості [6, с. 52].

Слід зазначити, що в навчальній літературі з теорії права можна зустріти подібний підхід. Так, Н.І. Мату-

зов та А.В. Малько визначають функції права як основні шляхи правового впливу, які виражають роль права в упорядкуванні суспільних відносин [7, с. 172].

Про неприпустимість подібного змішання функцій права й методів правового регулювання обґрунтовано висловився В.А. Рибаків: «відбулося змішання функцій з методом, що неприпустимо з методологічної точки зору і з точки зору правильного розуміння механізму правового регулювання» [8, с. 28].

Не приймаючи багатьох дефініцій, які наявні в теорії права, А.І. Абрамов аргументовано зазначає, що результати впливу права на соціальну дійсність «лежать за межами поняття функції і не охоплюються їх змістом. У поняття функції слід включати тільки те, що безпосередньо характеризує це явище, висловлює виключно його специфіку. Результати правового впливу, його цілі, завдання, без сумніву, тісно пов'язані з функціями права». Він бачить функцію права як внутрішньо властиве праву явище, обумовлене роллю (призначенням) права в суспільстві, що являє собою основний напрям його впливу на об'єктивну реальність і виражає зв'язок права з іншими явищами соціальної дійсності.

Ю.Г. Ткаченко пропонує розкривати поняття функцій права через конкретну роль права з організації суспільних відносин [9, с. 34].

Таким чином, можна констатувати, що єдності в теорії права щодо поняття функцій права немає. Цю категорію прийнято розкривати за допомогою таких термінів: «напрями впливу», «регулятивний зв'язок», «роль».

Для формування правильного підходу до розуміння функцій права слід прийняти як аксіоми такі твердження:

- необхідно розрізнити такі феномени, як функції права та функції правової системи;
- потрібно припинити ототожнювати взаємодіючі, але не співпадаючі функції права й функції держави;
- категорії «функції права», «завдання правового регулювання», «принципи права» слід визнати такими, що не збігаються, але є взаємозалежними феноменами.

Виходячи із зазначених постулатів, для досягнення цілей дослідження під функціями права маємо розуміти роль (призначення, місію) права як внутрішньо властиве йому явище.

Таким чином, функції житлового права – це роль (призначення) житлового права в організації суспільних відносин, які виникають щодо житлових приміщень.

У юридичній літературі неодноразово робилися вдалі спроби класифікації функцій права [3, с. 83–130]. Запропоновано поділ на такі функції: основні та неосновні, власне юридичні та соціальні, загальногалузеві, міжгалузеві, галузеві тощо.

В основу класифікації основних функцій пропонується покласти різні види суспільних відносин, які зумовлюють службову роль права, його призначення.

Під час аналізу функцій права слід також враховувати, що всі вони існують у діалектичній єдності, тому класифікація функцій права має в будь-якому разі лише умовний суб'єктивний характер, що зумовлено відсутністю об'єктивних критеріїв для їх виділення та класифікації.

Зауважимо, що ця обставина істотно відбивається на розподілі права щодо галузей.

Доходимо абсолютно обґрунтованого висновку про умовність класифікації функцій права, оскільки в дійсності всі функції взаємопов'язані та взаємодіють між собою.

Крім того, виділення функцій – це питання вкрай суб'єктивне, оскільки залежить від цілей кожного конкретного дослідника.

Наприклад, досить тривалий час в юридичній літературі серйозно обговорюється питання про необхідність виділення таких функцій, як компенсаційна, відновлювальна, компенсаційно-відновлювальна [10, с. 23].

Однак слід визнати, що це складові частини охоронної функції цивільного права, які виражають перш за все характер цивільно-правової відповідальності, а зовсім не самостійні функції права.

Навряд чи виправданим є виділення ціннісної, пізнавальної, інформативної, комунікативної та інших подібних функцій з огляду на їх поглинання виховною функцією права за її правильного розуміння.

Таким чином, більшість виділених дослідниками функцій права (загальноправових, галузевих, міжгалузевих тощо) під час найближчого розгляду поглинається регулятивною, охоронною та виховною функціями.

Вважаємо, що виділення тих чи інших функцій необхідно обґрунтовувати та конкретизувати стосовно відповідної галузі, підгалузі, інституту або правової норми з огляду на класифікацію, запропоновану Т.Н. Радько. При цьому, безумовно, неприпустимим є виділення основних та неосновних функцій права, власне юридичних і соціальних. Якщо говорити про функції галузей, то, звичайно, методологічно правильним може бути визначений лише підхід щодо виділення функцій з урахуванням предмета правового регулювання відповідної галузі, мети та основних завдань.

На загальноправовому рівні в будь-якому разі існують глобальні, іманентні праву регулятивна й охоронна функції, які проявляються в житловому праві, як і в інших галузях, стосовно його специфічного предмета [11, с. 36].

Регулятивна й охоронна функції житлового права відображають його своєрідність, його соціальне призначення для регульованих та охоронюваних цим правом суспільних відносин, що виникають щодо житлових приміщень.

Специфікою житлово-правового регулювання є збалансоване поєднання в ньому регулятивної та охоронної функцій. Це зближує житлове право, наприклад, із правом земельним і, навпаки, відрізняє його від цивільного та кримінального права.

Житлове право покликане впорядкувати суспільні відносини, що виникають перш за все в процесі використання житлових приміщень.

Особливість регулятивної функції житлового права (на відміну від права цивільного [8, с. 31]) полягає не тільки в наданні учасникам житлових відносин можливостей самоорганізації та саморегулювання, але й у встановленні певних меж здійснення належних їм прав, а також встановленні певних адміністративних (управлінських) регламентів.

Охоронна функція житлового права також трохи специфічна, оскільки, крім охорони прав на житлові приміщення, вона включає охорону самого житлового приміщення від негативного впливу правласників і третіх осіб, а також охорону конституційних прав на недоторканість житла, приватного життя й свободу пересування.

Важливий аспект житлово-правового регулювання суспільних відносин становить також попереджувально-виховне завдання, що складається зі стимулювання та організації такої поведінки учасників регульованих відносин, яка виключала б необґрунтоване обмеження або порушення чужих інтересів. Таким чином, на рівні впливу на правову свідомість найбільшого значення набуває виховна функція житлового права, хоча за цією функцією не завжди визнається самостійний характер.

Сутність виховної функції житлового права полягає в необхідності показати учасникам житлових відносин, як можна або необхідно поводитися в стосунках, що складаються щодо житлових приміщень.

Метою житлового права як галузі права є організація (упорядкування) суспільних відносин, що виникають щодо житлових приміщень.

Для вирішення зазначеної мети в рамках здійснення вищезазначених функцій житлове право покликане вирішувати такі соціальні завдання.

#### 1. Регулювання відносин:

- щодо виникнення, здійснення, зміни та припинення житлових прав, включаючи реалізацію обов'язків держави щодо забезпечення житловими приміщеннями певних категорій громадян;
- щодо користування житловими приміщеннями;
- щодо користування спільним майном власників приміщень;
- щодо управління багатоквартирними будинками.

#### 2. Охорона:

- права громадян на житло;
- прав щодо вільного використання, що належать громадянам, юридичним особам, публічно-правовим утворенням житлових приміщень.

#### 3. Забезпечення збереження житлового фонду, включення використання житлових приміщень за призначенням.

Перераховані основні завдання житлового права. В рамках реалізації кожного завдання існують та вирішуються більш вузькі завдання.

Наприклад, для вирішення завдання щодо забезпечення збереження житлового фонду в предмет житлового права включені такі групи врегульованих житловим законодавством відносин, кожна з яких може бути представлена як конкретне завдання: врегулювання відносин з обліку житлового фонду, утримання та ремонту житлових приміщень, з перебудови та перепланування житлових приміщень; визначення порядку контролю за використанням і схоронністю житлового фонду, відповідності житлових приміщень встановленим санітарним і технічним правилам та нормам, іншим вимогам законодавства; встановлення порядку здійснення державного житлового нагляду й муніципального житлового контролю.

С.С. Алексєєв відзначає, що ефективність права з юридичної, спеціально-правової точки зору характеризується безвідмовною та чіткою роботою всіх компонентів правової системи, всіх елементів механізму правового регулювання завдяки злагоді, дієвості всієї взаємопов'язаної системи юридичних засобів [2, с. 133].

Специфіка функцій житлового права полягає в особливостях структурно-функціональних зв'язків його предмета та методу.

Серед особливостей функцій галузевих інститутів житлового права слід перш за все назвати функцію регулювання справедливого розподілу житла, яку ще називають забезпечувальною функцією житлового законодавства.

Також слід звернути увагу на роль житлового права у формуванні та структуруванні житлового фонду, забезпечення його збереження та безпеки шляхом вирішення відповідних завдань, що впливають з предмета житлового права.

Складно переоцінити роль житлового права у сфері законодавчого регулювання відносин щодо володіння й користування житловими приміщеннями їх власниками та титульними користувачами. Однак слід мати на увазі, що саме в речових і зобов'язальних відносинах грань між функціями житлового права й права цивільного вкрай тонка.

Виходячи з вищевикладеного, відзначимо, що житлове право виконує соціальну функцію наділення громадян правами та свободою, необхідними для задоволення їхніх житлових потреб і реалізації їх житлових інтересів.

Таким чином, функції житлового права проявляються у внесенні визначеності та забезпеченні стабільності й нормального перебігу найважливіших суспільних соціально-економічних відносин, а саме житлових.

Висловлюємо надію, що проведене у статті дослідження функцій житлового права покладе початок науковому інтересу до розглянутого феномена. Не претендуючи на вичерпне дослідження функцій житлового права, вважаємо, що зазначені вище методологічні підходи зможуть стати базою для подальших досліджень у відповідній галузі.

**ЛІТЕРАТУРА**

1. Мічурін Є.О., Сліпченко С.О., Соболев О.В. Житлове право України : науково-практичний посібник. Харків : Еспада, 2004. 318 с.
2. Алексеев С.С. Общая теория права. Москва : Юридическая литература, 1981. Т. 1. 360 с.
3. Радько Т.Н. Теория функций права : монография. Москва : Проспект, 2014. 272 с.
4. Реутов В.П. Функциональная природа системы права. Пермь : Пермский государственный университет, 2002. 163 с.
5. Сухарев А.Е. Система функций советского трудового права : автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. Москва, 1987. 18 с.
6. Палазян А.С. Принципы систематизации функций права. *Юридический мир*. 2009. № 2. С. 51–54.
7. Матузов Н.И., Малько А.В. Теория государства и права : учебник. Москва : Юрист, 2009. 528 с.
8. Рыбаков В.А. Теория функций гражданского права (методологические и воспитательные аспекты) : монография. Москва : Статут, 2015. 135 с.
9. Ткаченко Ю.Г. Методологические вопросы теории правоотношений. Москва : Юридическая литература, 1980. 176 с.
10. Харитонов Є.О., Саніахметова Н.О. Цивільне право України : підручник. Київ : Істина, 2003. 761 с.
11. Скакун О.Ф. Теорія держави і права : підручник / пер. з рос. Харків : Консум, 2008. 656 с.