

16. Chernovska, S.M. (2012), "Legal regulation of the labour relations of scientist's thesis abstract for Cand. Sc. (Jurisprudence), 12.00.05, Institute of the state and right is the name of V.M. Koreckoho, Kyiv, Ukraine.
17. Yakovlev V.V. "Will autonomy in the labour relations complicated by a foreign element", available at : <http://www.pravoznavec.com.ua/period/article/11838/%C2>.

УДК 347 (477)Укр

РЕТРОСПЕКТИВНИЙ АНАЛІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВА ГРОМАДЯН НА ЖИТЛО

Литвин Д.О., науковий співробітник

*Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва імені академіка Ф.Г. Бурчака
Національної академії правових наук України, м. Київ, вул. Раєвського, 23-а, Україна
ld24.ares@gmail.com*

У статті розглянуто історичні етапи формування житлового права радянського періоду. Перші закони в цій сфері приймаються на початку ХХ століття. Із цього часу починається потужний шлях розвитку житлового законодавства, яке поступово проходить розвиток від системи норм до інституту галузі цивільного права.

Ключові слова: право на житло, житлове законодавство, житлова політика, житловий фонд, правове регулювання забезпечення житлових прав громадян.

РЕТРОСПЕКТИВНИЙ АНАЛІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВА ГРАЖДАН НА ЖИЛЬЕ

Литвин Д.А.

*Научно-исследовательский институт частного права и предпринимательства имени академика Ф.Г. Бурчака
Национальной академии правовых наук Украины, г. Киев, ул. М. Раевского, 23-а, Украина
ld24.ares@gmail.com*

В статье рассмотрены исторические этапы формирования жилищного права советского периода. Первые законы в этой сфере принимаются в начале ХХ века. С этого времени начинается мощный путь развития жилищного законодательства, которое постепенно проходит развитие от системы норм до института отрасли гражданского права.

Ключевые слова: право на жилье, жилищное законодательство, жилищная политика, жилой фонд, правовое регулирование обеспечения жилищных прав граждан.

RETROSPECTIVE ANALYSIS PUBLIC'S RIGHT TO HOUSING

Lytvyn D.O.

*Research institute of private law and entrepreneurship academician F.G. Burchak
National academy of sciences of Ukraine, str. Rajewski, 23-a, Kyiv, Ukraine
ld24.ares@gmail.com*

The historical stages of formation in housing law of soviet period. The first laws in this sphere are approved at the beginning of XX century. From this time the powerful development of housing law started which comes gradually the development from the system of statements to the institute of branch in civil law. The history of housing law closely connected with the history of state and society because the housing is one of the elements in the mechanism of human social rights realization. Historical experience of housing legislation development may be used for comparative analysis performance and liquidation of modern needs by the reformation of housing branch. By the way the necessity in researching of historical basis of housing law is connected with follow: firstly, it will give the possibility to define the place of housing law in the legal system of Ukraine; secondly, the researching of housing law history is a way in the defining of doctrinal basis of citizen rights for housing in the conditions of human rights standards which must be defined within complex research of different law branches without only connection to the basis of civil legislation; thirdly the researching of housing law history may give the possibility into the liquidation of empty space in housing law which appeared in the connection with overloading of soviet ideology in the theory of housing law. Modern housing law and legislation need the reformation because the Housing Code Ukrainian SSR is actual and it was approved by the principles of planning economy.

It's necessary to state that by the twenty years after Constitution of Ukraine approving in juridical science (firstly in the theory of housing law) there is no one understanding of essence and content of citizens right for housing is not solved. Problem of doctrinal defining of citizen's right for housing is still active. It causes the necessity of future research in different aspects of citizen's right for housing including forms and guaranties of its realization.

Key words: right for housing, housing legislation, housing policy, housing, legal regulation of housing rights.

Науково обґрунтований розгляд поняття й змісту права на житло поліцейських як громадян України, частини її населення та особливої категорії службовців можливий лише на основі комплексного аналізу сутності права громадян України на житло в цілому, яке має досить багатоаспектний характер як у теоретичному сенсі, так і в плані практичної реалізації.

Дослідженню різних аспектів проблеми сутності й змісту права громадян на житло надавалось традиційно важливе значення не лише в теорії цивільного та житлового права, а й у теорії та історії держави й права (з позиції розгляду місця права на житло в системі прав і свобод людини), конституційному (державному) праві (з огляду на послідовне закріплення права громадян на житло з 1977 р. в Конституції СРСР як виду соціально-економічних прав) і праві соціального забезпечення (з позиції розгляду права громадян на житло в системі заходів соціальної підтримки населення).

Деякі відносини, що виникають під час реалізації права громадян на житло, регламентуються також нормами адміністративного права (встановлення адміністративної відповідальності за порушення правил користування, утримання й ремонту житлових приміщень, правил надання комунальних послуг, порядку та правил житлового будівництва, а також включення окремих житлових прав і переваг у систему гарантій деяких категорій державних службовців), фінансового й бюджетного права (фінансове забезпечення заходів щодо реалізації права громадян на житло) і поліцейського права (підстави та умови виникнення права на житло поліцейських).

Питання історичного розвитку житлового права частково розглядалось у працях О.М. Бандурки, М.К. Галянчика, І.К. Кобленця, В.Н. Літовкіна, В.С. Малченко, Л.І. Моравського, П.І. Седугіна та інших учених.

Мета статті є встановлення історичних засад житлового права України для обґрунтування позиції, що житлове право – це комплексна галузь права, а також для розробки концептуальних засад відмежування житлових правовідносин від інших правовідносин.

У різні історичні періоди та в різних країнах критерії достатності забезпеченості житлом були різними, а тому потреба людини в житлі задовольнялась неоднаково й у різних формах. Причому необхідний ступінь забезпеченості житлом, як правило, залежав від рівня розвитку держави, її матеріальних можливостей та існуючої суспільно-політичної системи, що є визначальним для норм права, які регулюють підстави й порядок забезпечення житлом громадян.

Як наслідок, глибоке та всебічне дослідження права громадян на житло варто здійснювати з урахуванням ретроспективного аналізу як основних етапів розвитку вітчизняного житлового законодавства, так і розуміння права на житло, що існувало в різні періоди у вітчизняній юридичній науці, обумовленого певними соціально-економічними умовами й чинною законодавчою базою. З огляду на наведені обставини вважаємо за доцільне розглянути генезис поняття та змісту права на житло, що у свою чергу дає змогу осмислити здійснювані в Україні заходи щодо реформування правових основ державної житлової політики.

На основі аналізу наукової літератури з конституційного, цивільного, житлового права та житлового законодавства СРСР можна виділити певні етапи формування й розвитку житлового законодавства післяреволюційного періоду. Кожному з них відповідають характерні підходи в теорії цивільного та житлового права до розуміння сутності й змісту права громадян на житло в радянський період. Цими етапами є такі часові проміжки:

- 1) 1917-1977 рр. – період формування й дії радянського житлового законодавства (від перших декретів і постанов радянської влади, спрямованих на вирішення житлового питання трудящих мас, до прийняття Конституції СРСР від 7 жовтня 1977 р.);
- 2) 1977-1981 рр. – період дії радянського житлового законодавства (від прийняття Конституції СРСР від 7 жовтня 1977 р. до прийняття Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік від 24 червня 1981 р.);
- 3) 1981-1991 рр. – період дії радянського житлового законодавства (від прийняття Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік від 24 червня 1981 р. до прийняття Декларації прав і свобод людини й громадянина).

Наведена класифікація етапів формування й розвитку вітчизняного житлового законодавства та відповідних їм етапів розвитку вчення про право на житло є умовною, тому її може бути скориговано. В основу цього поділу покладено такий критерій, як пряме закріплення в законодавчому акті права

громадян на житло. Водночас можна проілюструвати й усвідомити відмінності в поглядах на суть і правову природу права громадян на житло, висловлених у юридичній літературі як радянського, так і сучасного періоду.

Перший етап (1917-1977 рр.) характеризувався тим, що спроби теоретичного осмислення права громадян на житло почали робити в радянській юридичній літературі незабаром після завершення громадянської війни, проте лише в межах розробки правових заходів вирішення житлового питання, тобто забезпечення житлом трудящих. Так, у 1924 р. фахівець у галузі житлового права І.К. Кобленц стверджував: «Сучасна людина не може тривалий час існувати зовсім без житла, піддаючись дії холоду, вогкості, палючого сонця та інших впливів природи. Шляхом житла людина створює собі внутрішньо більш рівний клімат; житло слугує ніби доповненням до одягу людини. Питання про забезпечення нормальним житлом є не питанням лише зручності життя, а умовою існування людини, майже такою ж мірою необхідною, як їжа, повітря, сон тощо» [1]. Такої ж позиції дотримувались В.С. Малченко та Л.І. Моравський, які вважали, що лише впевненість у твердому володінні житлом може забезпечити людині продуктивність її роботи [2].

Водночас з огляду на існуючу того часу економічну й політичну ситуацію, а також матеріальні ресурси держави І.К. Кобленц вважав за доцільне під час визначення правових основ житлової політики держави виходити з такої тези: «Якщо хорошого житла не вистачає, то соціальна корисність громадянина визначала його переважне право на заняття тієї ж житлоплощі, на яку він претендує» [1].

У Програмі Комуністичної партії, прийнятій VIII з'їздом РКП(б) в березні 1919 р., заявлялося: «Прагнучи до вирішення житлового питання, особливо загостреного в період війни, Радянська влада експропріювала повністю всі будинки капіталістичних домовласників і передала їх міським радам; здійснила масове вселення робітників з околиць у буржуазні будинки, передала найкращі з них робочим організаціям, взявши утримання цих будівель на рахунок держави, перейшла до забезпечення робочих сімей меблями тощо. <...> Завдання РКП(б) полягає в тому, щоб, ідучи вказаним шляхом та жодним чином не зачіпаючи інтересів некапіталістичного домоволодіння, усіма силами прагнути до поліпшення житлових умов трудящих мас» [3, с. 57].

Конституцією СРСР від 5 грудня 1936 р. в ст. 10 було визначено, що основний житловий фонд у містах і промислових пунктах є державною власністю, тобто всенародним надбанням. У цьому ж акті виділялись лише два права радянських громадян у житловій сфері: право особистої власності на житловий будинок (ст.10 Конституції СРСР від 5 грудня 1936 р.); недоторканність житла громадян (ст.132 Конституції СРСР від 5 грудня 1936 р.) [4].

Однак в умовах дії сталінських репресій 1930-1950-х рр., що мали масовий характер та супроводжувались арештами громадян за надуманими підставами з їх подальшим засудженням і конфіскацією майна, ці права мали фактично формальний характер та не підкріплювались відповідними гарантіями їх реалізації.

Велика Вітчизняна війна посилила житлову проблему. І в подальшому, незважаючи на вжиті державою заходи щодо інтенсивного будівництва житла, а також заходи у сфері правового регулювання, житлову проблему в СРСР не було остаточно вирішено. Причому її вирішення (або, як тоді прийнято було говорити, «вирішення житлового питання») мало на меті не лише задоволення особистих потреб громадян у житлі (з 1960-х рр. «забезпечення кожної сім'ї окремою упорядкованою квартирою»), а й пов'язувалось із більш комплексною проблемою, що включає питання містобудівної політики, поліпшення архітектури та планування населених пунктів, з ліквідацією істотних відмінностей між містом і селом, розвитком транспорту, енергетики, інженерного обладнання будинків [5, с. 3]. Спеціальний розділ Програми КПРС, прийнятої в 1961 р. XXII з'їздом КПРС, називався «Вирішення житлової проблеми і благоустрій побуту» та охоплював широке коло питань соціально-економічного й народногосподарського значення [6, с. 390].

Другий етап (1977-1981 рр.) розвитку житлового законодавства та, відповідно, учення про право на житло характеризувався тим, що Конституція (Основний закон) СРСР, прийнята 7 жовтня 1977 р. сьомою позачерговою сесією Верховної Ради СРСР [7], у ст.44 закріпила норму такого змісту: «Громадяни СРСР мають право на житло. Це право забезпечується розвитком та охороною державного й громадського житлового фонду, сприянням кооперативному та індивідуальному житловому будівництву, справедливим розподілом під громадським контролем жилої площі, яка надається в міру здійснення програми будівництва благоустроєних жител, а також невисокою платою за квартиру й комунальні послуги».

Положення Конституцій СРСР про право громадян на житло були суттєвою новелою як у державному (конституційному), так і в житловому законодавстві. Вони давали змогу з принципово нових позицій переосмислити сутність та зміст права громадян на житло як найважливішого соціально-економічного права людини, комплексного правового інституту, а не лише з позицій його фактичного ототожнення з правом громадян на житлову площу й оцінки як цивільно-правового інституту. Проте вирішення цього завдання вимагало певного часу, у зв'язку із чим наукові дослідження права на житло, здійснені незабаром після прийняття Конституції СРСР, як правило, з об'єктивних причин не містили принципово нових висновків щодо цього.

Період 1980-х рр. відзначився прийняттям у 1983 р. Житлового кодексу УРСР, який досі є чинним. Класифікацію житлового фонду в цей період було врегульовано Постановою Ради Міністрів УРСР «Про порядок обліку житлового фонду» від 11 березня 1985 р. № 105. Зокрема, за цим актом перевід придатних для проживання житлових будинків і житлових приміщень у будинках державного й громадського житлового фонду в нежитлові приміщення зазвичай не допускався.

Третій етап (1981-1991 рр.) розвитку житлового законодавства та, відповідно, учення про право на житло характеризувався тим, що ухвалення на п'ятій сесії Верховної Ради СРСР десятого скликання 24 червня 1981 р. Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік [8] (далі – Основи) було досить серйозним досягненням, оскільки до цього в СРСР не було єдиного законодавчого акта, у якому комплексно вирішувалися б основні питання правового регулювання забезпечення житлових прав громадян. Основами, зокрема, було визначено склад житлового фонду та порядок надання громадянам житлових приміщень у будинках державного й громадського житлового фонду, а також у будинках житлово-будівельних кооперативів, урегульовано відносини з управління й експлуатації житлового фонду та з користування житловими приміщеннями, вирішено питання розмежування компетенції Союзу РСР і союзних республік у галузі регулювання житлових відносин.

У преамбулі Основ проголошувалось: «Радянське житлове законодавство покликане сприяти забезпеченню права громадян на житло, ефективному використанню й охороні житлового фонду». Водночас у ст.2 Основ завданнями радянського житлового законодавства було визначено регулювання житлових відносин із метою забезпечення гарантованого Конституцією СРСР права громадян СРСР на житло. Водночас ст.1 Основ «Право громадян СРСР на житло» за своїм змістом фактично була ідентичною нормі, закріпленій у ст.44 Конституції СРСР. Вона встановлювала: «Громадяни СРСР мають право на житло. Це право забезпечується розвитком та охороною державного й громадського житлового фонду, сприянням кооперативному та індивідуальному житловому будівництву, справедливим розподілом під громадським контролем жилої площі, яка надається в міру здійснення програми будівництва благоустроєних жител, а також невисокою платою за квартиру й комунальні послуги».

У 1992 р. приймається Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду». Ним встановлювалось, що до об'єктів приватизації належать квартири багатоквартирних будинків, одноквартирні будинки, кімнати в квартирах та одноквартирних будинках, у яких мешкають два й більше наймачі та які використовуються громадянами на умовах найму. Після приватизації державного житлового фонду змінився зміст житлових відносин. Зміна житлових правовідносин, оновлення житлового законодавства приводять до формування житлового права як комплексної галузі права.

Серйозний внесок у розвиток учення про право на житло зробив відомий фахівець у галузі житлового права П.І. Седугін, який у роботі «Право на житло в СРСР» надав низку принципово важливих висновків. Як і інші дослідники-правознавці того часу, він вважав, що основним, головним у змісті права на житло є гарантоване Конституцією СРСР та іншими радянськими законами право користуватися житлом, а також розпоряджатись ним у визначених межах у власних інтересах та в інтересах своєї сім'ї.

П.І. Седугін звернув увагу на те, що право на житло – це «ємне, багатоаспектне право». Воно включає в себе низку таких, що послідовно виникають, неоднакових за змістом, тісно пов'язаних між собою правочинів. Крім того, одним із перших у теорії житлового права П.І. Седугін зробив висновок про те, що поняття «право на житло» не ідентичне поняттю «право на житлоплощу», як було прийнято вважати раніше. На його думку, досить новаторську того часу, під правом на житлоплощу мається на увазі «комплекс правомочностей наймача з користування й розпорядження житловим приміщенням, наданим йому за договором або на іншій законній підставі». Поняття ж права на житло, на

переконання П.І. Седугіна, є значно ширшим за змістом, ніж поняття права на житлову площу, і не зводиться лише до нього [9, с. 36].

Визнання права на житло як найважливішого складника більш широкого права кожної людини на достатній життєвий рівень сталося лише в середині ХХ ст. У ст.25 Загальної декларації прав людини вперше було закріплено, що кожна людина має право на такий життєвий рівень, у тому числі їжу, одяг, житло, медичний догляд і необхідне соціальне обслуговування, який є необхідним для підтримання здоров'я й добробуту її самої та її сім'ї [10].

Норми про право на житло як складової частини права кожного на достатній життєвий рівень містяться також у п.1 ст.1 Міжнародного пакту про економічні, соціальні і культурні права від 16 грудня 1966 р. Причому, як постає зі змісту п.1 ст.12 Міжнародного пакту про громадянські і політичні права від 16 грудня 1966 р., обов'язковою є умова свободи вибору людиною місця проживання. Необхідність поваги до житла людини констатовано в ст. 8 Європейської конвенції про захист прав людини і основних свобод. Після прийняття Загальної декларації прав людини та Міжнародного пакту про економічні, соціальні і культурні права право на достатнє житло стало частиною загальноновизнаних стандартів прав людини.

Підтвердженням цього є Глобальна стратегія в питанні житла до 2000 р., прийнята Генеральною Асамблеєю ООН у 1998 р. У ній, зокрема, вказується: «Право на належне житло отримало загальне визнання з боку міжнародного співтовариства». Згідно з визначенням Глобальної стратегії в питанні житла до 2000 р. достатнє житло означає належну житлову площу, надійний захист приватного життя, належну безпеку, належне освітлення й вентиляцію, належну базу інфраструктуру, належне розташування щодо виробничих та інших важливих об'єктів, причому за помірну плату.

Пізніше право на житло отримало розвиток в інших документах із прав людини. Так, у ст.31 Європейської соціальної хартії (переглянутої), прийнятої в Страсбурзі 3 травня 1996 р. (ETS № 163), закріплено обов'язок держав вживати заходи, спрямовані на сприяння доступу до житла, що відповідає належним вимогам; запобігання бездомності та скорочення її масштабів із метою поступової ліквідації; підтримання цін на житло, доступних для людей, які не мають достатніх коштів.

Як бачимо, наведені норми з міжнародно-правових актів, на відміну від Конституції України, не передбачають у прямій постановці право громадян на житло, а закріплюють його в межах права на достатній рівень життя кожної людини та її сім'ї.

На підставі викладеного комплексного історико-правового аналізу житлового законодавства Союзу РСР та України, міжнародно-правових актів про права людини, юридичної літератури можна зробити висновок, що право громадян на житло, його природа й зміст є предметом теоретичного осмислення у вітчизняній юридичній науці, насамперед у таких її структурних частинах, як конституційне право, цивільне право та житлове право, упродовж багатьох десятиліть. У результаті такого осмислення формується вчення про право на житло, яке включає в себе погляди, судження, ідеї, висновки, положення, висловлені в працях учених-правознавців щодо права громадян на житло, а також законодавства, яке його закріплює й регулює.

У теорії радянського цивільного та житлового права до прийняття Конституції СРСР 1977 р. розглядалось не право громадян на житло як таке, а право на житлову площу, житлове приміщення (переважно в будинках місцевих рад депутатів трудящих). Під правом на житлову площу розумівся особливий цивільно-правовий інститут (сукупність норм, що мають місце в системі цивільного права), основна увага приділялась ученими-правознавцями суті та обґрунтуванню права радянських громадян на житлову площу, підставам виникнення житлових правовідносин у зв'язку з користуванням жилими приміщеннями. Загальноприйнятим було розуміння права на житлову площу як права на користування житловим приміщенням. Застосовуваний деякими науковцями термін «право на житло» був рівнозначний поняттю «право на житлову площу (житлове приміщення)».

З огляду на сформовані форми задоволення житлових потреб громадян у радянській юридичній науці до початку 1990-х рр. під правом громадян на житло розумілись гарантована для кожного громадянина можливість бути забезпеченим (володіти) постійним житлом, що за розміром і якістю відповідає встановленим вимогам, або право отримати в установленому порядку житлове приміщення в будинках державного чи громадського житлового фонду або в будинках житлово-будівельних кооперативів, а також мати у власності будинок згідно із чинним законодавством.

Визначальними для комплексного й системного аналізу сутності та змісту права громадян на житло в юридичній літературі на сучасному етапі стали норми Конституції України, прийнятої в 1996 р.

Варто констатувати, що за 20 років після прийняття Конституції України в юридичній науці (насамперед у теорії житлового права) єдиного розуміння сутності та змісту права громадян на житло поки що досягти не вдалося. Досі існує проблема доктринального визначення права громадян на житло. Це зумовлює необхідність подальшого здійснення наукового дослідження різних аспектів права громадян на житло, у тому числі форм і гарантій його реалізації.

ЛІТЕРАТУРА

1. Кобленц И. Жилищное право / И. Кобленц ; под общ. ред. А.Г. Гойхбарга. – 2-е изд. – М. : Госиздат. – 1924. – 148 с.
2. Жилищное право. Комментарная сводка узаконений (по 16 сентября 1923 г.) // Юридические справочники / под ред. В.С. Малченко. – М. : Группа юристов – кооператоров, 1923. – № 3. – 162 с.
3. КПСС в резолюциях и решениях съездов, конференций и Пленумов ЦК. – Изд. 8-е. – М. : Политиздат. – 1970. – Т. 2. – 544 с.
4. Конституция СССР 1936 года Конституция (Основной закон) Союза Советских Социалистических Республик : утверждена Чрезвычайным VIII съездом Советов Союза ССР 5 декабря 1936 года [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.hist.msu.ru/ER/Text/cnst1936.htm>.
5. Прокопченко И.П. Жилищное и жилищно-строительное законодательство : справочное пособие / И.П. Прокопченко. – М. : Стройиздат, 1977. – 432 с.
6. Материалы XXII Съезда КПСС. – М. : Политиздат, 1961. – 462 с.
7. Конституція (Основний Закон) Союзу Радянських Соціалістичних Республік [Електронний ресурс] // Офіційний сайт Верховної Ради України. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/n0001400-77>.
8. Основи житлового законодавства Союзу РСР і Союзних Республік [Електронний ресурс] // Офіційний сайт Верховної Ради України. – Режим доступу : <http://zakon0.rada.gov.ua/rada/show/v5150400-81/page>.
9. Седугин П.И. Право на жилище в СССР / П.И. Седугин. – М. : Юрид. лит., 1983. – 224 с.
10. Загальна декларація прав людини прийнята резолюцією 217 А (III) Генеральної Асамблеї ООН 10 грудня 1948 р. [Електронний ресурс] // Офіційний сайт Верховної Ради України. – Режим доступу : http://zakon0.rada.gov.ua/rada/show/995_015.

REFERENCES

1. Koblents, I. (1924), *Zhilishchnoe pravo* [Housing law], Gosizdat, Moscow, Russia.
2. (1923), “Housing law. Resume collection of laws. (up to September 16, 1923)”, Malchenko, V.S. *Yuridicheskie spravochniki* [Juridical reference book], no. 3, Hruppa yuristov-kooperavedov, Moscow, Russia.
3. (1970), *KPSS v rezolyutsiyakh i resheniyakh sezdov, konferentsiy i Plenumov TsK* [CPSU in resolutions and decisions of councils and plenum of the Central Committee], Vol. 2, Politizdat, Moscow, Russia.
4. “Constitution of the USSR of 1936 Constitution (Basic law) of the Union of the Soviet Socialist Republics”: it is approved by Extraordinary VIII congress of Councils of USSR on December 5, 1936, available at : <http://www.hist.msu.ru/ER/Text/cnst1936.htm>.
5. Prokopchenko, I.P. (1977), *Zhilishchnoe i zhilishchno-stroitelnoe zakonodatelstvo : spravochnoe posobie* [Housing and building and housing legislation: reference schoolbook], Stroyizdat, Moscow, Russia.
6. (1961), *Materialy XXII Sezda KPSS* [Materials XXVII of Congress of CPSU], Politizdat, Moscow, Russia.

7. "Constitution (Basic law) of the Union of the Soviet Socialist Republics", official site of the Verkhovna Rada of Ukraine, available at : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/n0001400-77>.
8. "Bases of the housing legislation of USSR and Federal Republics", Official site of the Verkhovna Rada of Ukraine, available at : <http://zakon0.rada.gov.ua/rada/show/v5150400-81/page>.
9. Seduhin, P.I. (1983), *Pravo na zhilishche v SSSR* [Right for housing in USSR], Yuridicheskaya literatura, Moscow, Russia.
10. "The general declaration of human rights is adopted by the resolution 217 A (III) of the United Nations General Assembly on December 10, 1948", the Official site of the Verkhovna Rada of Ukraine, available at : http://zakon0.rada.gov.ua/rada/show/995_015.

УДК 347.4

УМОВИ ТИПОВОГО ДОГОВОРУ В ЦИВІЛЬНОМУ ПРАВІ

Півовар Д.П., аспірант

*Харківський національний університет внутрішніх справ,
пр-т Л. Ландау, 27, м. Харків, Україна
pivodiana@meta.ua*

У статті зазначається, що істотні умови договору визначають найсуттєвіші його аспекти, що впливають із правової природи відповідного договірної виду чи окремого договору. Істотні умови, що є універсальними чи характерними для договорів певного виду, як правило, визначаються законом. Наголошується, що типовим договорам має бути притаманна деяка охоронна функція, тобто вони завдяки державно встановленим приписам повинні слугувати охороні прав слабкої сторони договору.

Ключові слова: договір, типовий договір, істотні умови договору, споживач, принципи.

УСЛОВИЯ ТИПОВОГО ДОГОВОРА В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

Півовар Д.П.

*Харьковский национальный университет внутренних дел, пр-т Л. Ландау, 27, г. Харьков, Украина
pivodiana@meta.ua*

В статье отмечается, что существенные условия договора определяют существенные его аспекты, вытекающие из правовой природы соответствующего договорного вида или отдельного договора. Условия, которые являются универсальными или характерными для договоров определенного вида, как правило, определяются законом. Отмечается, что типичные договоры должны обладать некоторой охранный функцией, то есть они благодаря государственно установленным предписаниям должны служить охране прав слабой стороны договора.

Ключевые слова: договор, типовый договор, существенные условия договора, потребитель, принципы.

CONDITIONS MODEL CONTRACTS IN CIVIL

Pivovar D.P.

*National university of internal affairs, avenue Landau, 27, Kharkiv, Ukraine
pivodiana@meta.ua*

The article states that the essential terms of the contract to determine the most essential aspects arising from the legal nature of the relevant type of contract or a separate agreement. The requirements that are universal or specific to a certain type of contracts are usually determined by law. Today the contract is not the main means of regulating social relations. Growth of the contract value as a source of modern civil law led to expand the scope of contractual regulation of social relations. The construction contracts into all spheres of economic and spiritual life of society. The role of the treaty as universal and most expediential mediation legal form of market relations increases significantly. It is noted that a model contract to be some inherent security feature, thanks to state that they must serve the requirements established protection of the rights of weak parties to the contract. It is claimed that such as model contracts for the provision of housing and communal services violate the principles of fairness and reasonableness. They should be identified by monitoring regulations and coordinate with law. Model contracts, by contrast, must be some inherent security feature, thanks to state that they must serve the requirements established protection of the rights of weak contracting parties, such as consumer utilities.

By the contract signing, it's necessary to pay attention on contract signing which must be accompanied by the consumer, it can't foresee the lower volume of rights, obligations of parties and the quality of utility services than