

ЦИВІЛЬНЕ ТА СІМЕЙНЕ ПРАВО

УДК 347.453.3

Ю.Г. Коросташивець,
здобувач Інституту держави і права
ім. В.М. Корецького НАН України

ГОТЕЛЬ – МІСЦЕ ПРОЖИВАННЯ ЧИ МІСЦЕ ПЕРЕБУВАННЯ?

У статті розглядаються дискусійні питання належності готелю та інших засобів розміщення до житла. Розглянуто превалюючі в науковій літературі позиції з досліджуваного питання, проаналізовано чинне законодавство та сформульовано теоретичні висновки.

Ключові слова: готель, засоби розміщення, житло, приміщення, місце перебування, місце проживання.

В статье рассматриваются дискуссионные вопросы отнесения гостиниц и других средств размещения к жилью. Рассмотрены превалирующие в научной литературе позиции по исследуемому вопросу, проанализировано действующее законодательство и сформулированы теоретические выводы.

Ключевые слова: гостиница, средства размещения, жилище, помещение, место нахождения, место жительства.

Paper deals with debatable issues of the labeling of hotels and other means of accommodation as dwelling. Prevalent in scientific literature positions on the researched issue are considered; current legislation is examined and theoretical conclusions are formulated.

Keywords: hotel, means of accommodation, dwelling, premises, abiding-place, place of abode.

Законодавче визначення терміну “житло фізичної особи” вперше закріплено в ЦК України, який відносить до нього житловий будинок, квартиру, інші приміщення, призначені та придатні для постійного проживання в них (ст. 379). Незважаючи на те, що цим визначенням послуговуються з 1 січня 2004 р., до сьогодні серед науковців і практиків немає єдності щодо його тлумачення через відкритий перелік об’єктів, що можуть вважатися житлом. Зокрема, питання виникають щодо належності чи неналежності готелів до житла, чи визначення готелю місцем проживання фізичної особи, чи її місцем перебування.

Окремі питання визначення поняття “житло” розглядалися у роботах: М.К. Галлянтича, Є.О. Харитоновна, Л.Г. Лічмана, Р.О. Стефанчука, В.М. Кравчука, В.І. Крата, В.І. Бобрика та ін. Однак питання щодо належності готелів до житла, визначення готелю в якості місця перебування чи місця проживання фізичної особи залишаються поза увагою науковців. Саме вивчення наведених питань і є метою цієї статті.

Законодавство України термін “житло” використовує у двох його семантичних значеннях: житло – приміщення, пристосоване, призначене для життя людей і житло – взагалі місце для проживання, перебування [1, с. 276]. Слова “житловий” і “жилий” є паронімами. Житловий – пов’язаний із житлом, який стосується житла, жител; пристосований, призначений для життя людей. Це слово має вживатися у сполученні зі словами: будівництво, будинок, приміщення, фонд, відділ, масив, проблема, забудова, комісія, право, управління, умови тощо. Жилий – залюднений, обжитий: жилий будинок; правила утримання жилих будинків і прибудинкових територій [2, с. 116]. На жаль, у нормативно-правових актах ці слова вживаються не завжди доречно.

Цивільне законодавство називає готель серед місць проживання фізичної особи. Згідно з ч. 1 ст. 29 ЦК України місцем проживання фізичної особи є житловий будинок, квартира, інше приміщення, придатне для проживання в ньому (гуртожиток,

готель тощо) у відповідному населеному пункті, в якому фізична особа проживає постійно, переважно або тимчасово.

Аналіз цього визначення дає можливість одним науковцям (М.К. Галянтич) визначити дві складові ідентифікації фізичної особи: 1) наявність житла, придатного для проживання в ньому; 2) розміщення житла у відповідному населеному пункті [3, с. 65]; іншим (В.М. Кравчук, В.І. Крат) – виділити три структурні складові місця проживання: а) *приміщення* (житловий будинок, квартира, готель, гуртожиток тощо), причому вони повинні бути придатними для проживання; б) *населений пункт* (село, селище, місто); в) *певні часові рамки* (постійно, тимчасово, переважно) [4, с. 65]. Остання точка зору видається логічною і правильною, оскільки в статті йдеться про місце проживання фізичної особи та про ознаки місця проживання, а не про ознаки, які ідентифікують фізичну особу.

У коментарі ЦК України за редакцією розробників зазначено, що положення ст. 29 ЦК України ґрунтуються на конституційному положенні, згідно з яким кожний, хто законно перебуває на території України, має право вільно пересуватися, вибирати місце перебування і проживання (ст. 33 Конституції). Ними пропонується розрізняти місце перебування громадянина і місце його проживання. У місці перебування фізична особа знаходиться тимчасово (готель, санаторій тощо). Натомість, місце проживання фізичної особи – це місце, де громадянин постійно чи переважно проживає як власник житла, наймач житла (піднаймач), як член сім'ї власника, наймача тощо або на іншій підставі, передбаченій законодавством (жилий будинок, квартира, службове жила приміщення, гуртожиток, будинок-інтернат для інвалідів, громадян похилого віку, ветеранів тощо) (автор глави Є.О. Харитонов) [5, с. 35].

Зазначена позиція послідовно підтримується М.К. Галянтичем, який вважає, що для готелів встановлений особливий правовий режим, оскільки вони не входять до житлового фонду і призначені для тимчасового проживання в них і що жилі приміщення готелів у розумінні житлового права не є житлом [3, с. 13, 104]. Погоджуючись з цією думкою, додамо, що проект ЖК України (реєстр. 2307-д від 04.09.2009) передбачає використання готелів в якості тимчасового житла для тимчасового проживання осіб, які постраждали від стихійного лиха або внаслідок іншої надзвичайної ситуації, хоча й без віднесення готелів до будь-якого з видів житлових фондів.

У інших коментарях ст. 29 та ст. 311 ЦК України науковці, у своїх тлумаченнях права на недоторканність житла, до місць проживання фізичної особи включають й готелі (В.М. Коссака, Р.О. Стефанчук) [6, с. 26; 7, с. 71; 8, с. 458].

На нашу думку, місце перебування охоплює і поняття місце проживання, причому як постійне, так і переважне або тимчасове. Що ж стосується готелів чи інших засобів розміщення, то тут місцем проживання є номер.

Судова практика також пішла шляхом віднесення готелів до житла. Так, відповідно до п. 22 постанови Пленуму Вищого суду України “Про судову практику в справах про корисливі злочини проти приватної власності”, вирішуючи питання про наявність у діях винної особи такої кваліфікуючої ознаки, як проникнення в житло, під житлом потрібно розуміти приміщення, призначене для постійного або тимчасового проживання людей (будинок, квартира, дача, номер у готелі тощо) [9].

Питання про визначення поняття житла є настільки важливим, що неодноразово було предметом розгляду Європейським судом з прав людини. Статтею 8 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року проголошено право на повагу до житла [10].

Поняття житло досить широко тлумачиться у рішеннях Європейського суду – житло як місце проживання, і житло як місце роботи. В одному з рішень, зокрема, зазначається, що згідно з Конвенцією поняття “житло” не обмежується приміщенням, яке законно зайнято або створено. Чи є конкретне місце проживання “житлом”, яке підлягає захисту на підставі п. 1 ст. 8 Конвенції, залежить від фактичних обставин, а саме від наявності достатніх та триваючих зв'язків із конкретним місцем¹ [11, с. 107].

¹ Див., серед багатьох інших джерел, рішення у справі “Прокопович проти Росії” (*Prokopovich v. Russia*), заява № 58255/00, п. 36, ECHR 2004-XI (витяги).

В іншому рішенні Суд у процесі застосування ст. 8 Конвенції поширив поняття “житла” і на деякі приміщення, пов’язані з професійною діяльністю особи, зокрема, офіси адвокатів, зауваживши, що “не завжди можна визначити точну різницю: можна займатися вдома справами, пов’язаними з професією чи торгівлею, а в офісі чи приміщенні комерційного призначення займатися справами особистого характеру. Якщо надавати вузького значення терміну “житло”, то можна створити таку саму небезпеку нерівності підходів, як щодо поняття “приватного життя”. Отже, надавши поняттю “житло” широку сферу визначення, Суд поширив це поняття на професійні установи, які водночас є приватним житлом і місцем здійснення професійної діяльності фізичною особою (рішення у справі *Chappell v. the United Kingdom* від 30 березня 1989 року), приміщення, в яких працюють представники вільних професій (адвокати) (рішення у справі *Niemietz v. Germany*), і навіть місцезнаходження юридичної особи (справа *Societe Colas Est and Others v. France* від 16 квітня 2002 року). [12, с. 145–147].

На нашу думку, поняття житло в контексті реалізації права на недоторканність житла може бути поширене на готелі, зокрема й у контексті забезпечення права людини на недоторканність житла. Відомо, що і в Україні готелі надають номери за договором оренди для користування підприємцям для здійснення професійної діяльності, а також для проживання. Крім цього, номери у готелях надаються народним депутатам і членам їх сімей для проживання (ч. 5 ст. 35 Закону України “Про статус народного депутата України” [13]). Таким чином, такі приміщення можуть вважатися і приватним житлом, і місцем здійснення професійної діяльності фізичною особою.

В Україні В.І. Бобриком пропонувалося розширити поняття житло, включивши до нього приміщення, які призначені для тимчасового проживання людей, що дозволить не лише забезпечити інтереси особи щодо недоторканності її помешкання, а й інтереси власника, який володіє приміщеннями, призначеними для тимчасового проживання (готелями, базами відпочинку, пансіонатами, дачами, гуртожитками тощо) [14, с. 127]. Стосовно готелю виникає право на недоторканність житла одночасно з моменту укладання договору з готелями, базами відпочинку тощо. Ці права і факти мають підтверджуватися відповідними документами, оформленими належним чином (наприклад, карткою чи книжкою відпочиваючого, оплаченим чеком за послуги готелю тощо) [14, с. 128].

Відносячи готелі до житла, ми все ж вважаємо, що готелі та інші засоби розміщення призначені для тимчасового проживання, а не для постійного. Тому ми поділяємо позицію В.М. Кравчука і В.І. Крата, які вважають, що проживання у готелі можливо розтлумачити як тимчасове місце проживання фізичної особи [4, с. 68]. Обґрунтуванням цього стає аналіз положень ч. 1 ст. 22 Закону України “Про туризм” та Правил користування готелями й аналогічними засобами розміщення та надання готельних послуг, де при визначенні договору на готельне обслуговування використовується словосполучення “з тимчасовим проживанням”. Слід також погодитись з висновком науковців, що зазначені тлумачення викликані винятково прагматичною метою, тобто, щоб дозволити їх використання в правозастосовчій діяльності. Втім, вони не усувають тих суперечностей у концептуальному плані між тимчасовим, постійним, переважним місцем проживання та місцем перебування, які потребують законодавчого врегулювання [4, с. 68].

Для пояснення постійного місця проживання можливо використовувати ч. 5 п. 6 до Положення про паспорт громадянина України, де зазначається, що на одинадцятій – шістнадцятій сторінках паспорта робляться відмітки про реєстрацію постійного місця проживання громадянина. Окрім цього, згідно з ч. 8 п. 6 вказаного Положення вносити до паспорта записи, не передбачені цим Положенням або законодавчими актами України, забороняється. Тобто інші записи (мається на увазі тимчасове і переважне місце проживання) не підлягають внесенню до паспорта. Такий висновок підтверджується абз. 7 ч. 1 ст. 3 Закону України “Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні”, де під реєстрацією розуміється внесення відомостей до паспортного документа про місце проживання або місце перебування із зазначенням адреси житла особи та внесення цих даних до реєстраційного

обліку відповідного органу спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади з питань реєстрації [4, с. 68–69].

Крім досліджуваних питань, окремого вивчення потребують інші, зокрема, законодавче регулювання категорій осіб, що мають право на отримання пілг при наданні готельних послуг.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Великий тлумачний словник сучасної української мови / Уклад. і голов. ред. В.Т. Бусел. – К. : Ірпінь : ВТФ “Перун”, 2003. – 1440 с.
2. *Заболотний В.В.* Культура мовлення працівників органів державної влади та органів місцевого самоврядування: довідник-порадник на щодень / В.В. Заболотний, О.В. Заболотний. – К. : Літера ЛТД, 2013. – 224 с.
3. *Галянтич М.К.* Житлове право України : навч. посіб. / М.К. Галянтич. – К. : Юрінком Інтер, 2007. – 528 с.
4. Цивільний кодекс України : Науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації з використанням позицій вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців). – Т. 2 : Фізична особа. – Х. : Страйд, 2009. – 296 с. – Серія “Коментарі та аналітика”.
5. Цивільний кодекс України : Науково-практичний коментар / За ред. розробників проекту Цивільного кодексу України. – К. : Істина, 2004. – 928 с.
6. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України / За ред.В.М. Коссака. – К. : Істина, 2004. – 976 с.
7. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України : У 2 т. / За відповід. ред. О.В. Дзери (кер. авт. кол.), Н.С. Кузнецової, В.В. Луця. – К. : Юрінком Інтер, 2005. – Т. I. – 832 с.
8. *Стефанчук Р.О.* Особисті немайнові права фізичних осіб у цивільному праві (поняття, зміст, система, особливості здійснення та захисту) : Монографія / Відп. ред. Я.М. Шевченко. – Хмельницький : Видавництво Хмельницького університету управління та права, 2007. – 626 с.
9. Про судову практику у справах про злочини проти власності : Постанова Пленуму Верховного Суду України від 06.11.2009 № 10 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/v0010700-09>.
10. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/995_004.
11. Кривіцька та Кривіцький проти України (Kryvitska and Kryvitskyu v. Ukraine) : Рішення Європейського суду з прав людини // Практика Європейського суду з прав людини Рішення. Коментарі. – 2012. – № 1 (06). – С. 99–113.
12. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод у практиці судів України / Автор. кол. : Ярема А.Г., Григор'єва Л.І., Гуменюк В.І., Кривенко В.В., Самсін І.Л., Шевчук С.В., Філатов В.М. – К., 2008. – 329 с.
13. Про статус народного депутата України : Закон України від 17.11.1992 № 2790-XII (в редакції від 06.12.2012 р.) // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1993. – № 3. – ст. 17.
14. *Бобрик В.І.* Цивільно-правова охорона особистого життя фізичних осіб / В.І. Бобрик : дис. ... канд. юрид. наук. : 12.00.03 / В.І. Бобрик. – Х., 2004. – 207 с.

Отримано 12.03.2013