

# ІНФОРМАЦІЙНИЙ РОЗДІЛ

## РЕЦЕНЗІЯ НА МОНОГРАФІЮ

### **КАРМАЗА О.О. КОНЦЕПЦІЇ ОХОРОНИ ТА ЗАХИСТУ ЖИТЛОВИХ ПРАВ В УКРАЇНІ: МАТЕРІАЛЬНИЙ ТА ПРОЦЕСУАЛЬНИЙ АСПЕКТИ:**

МОНОГРАФІЯ / О.О. КАРМАЗА. – МИРОНІВКА: ВИДАВНИЦТВО  
ПРАТ «МИРОНІВСЬКА ДРУКАРНЯ», 2013. – 400 С.

## РЕЦЕНЗИЯ НА МОНОГРАФИЮ

КАРМАЗА А.А. КОНЦЕПЦИИ ОХРАНЫ И ЗАЩИТЫ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ  
В УКРАИНЕ: МАТЕРИАЛЬНЫЙ И ПРОЦЕССУАЛЬНЫЙ АСПЕКТЫ:  
МОНОГРАФИЯ / А.А. КАРМАЗА. – МИРОНОВКА:  
ИЗДАТЕЛЬСТВО ЧАО «МИРОНОВСКАЯ ТИПОГРАФИЯ», 2013. – 400 С.

## REVIEW OF THE MONOGRAPH

KARMAZA O.O. CONCEPT OF PROTECTION AND THE GUARD OF HOUSING RIGHTS  
IN UKRAINE: SUBSTANTIVE AND PROCEDURAL ASPECTS:  
MONOGRAPH / A.A. KARMAZA. – MYRONIVKA:  
PUBLISHER PRAT «MYRONIVSKA PRINTING», 2013. – 400 P.

Охорона та захист прав людини перебувають серед основних наукових проблем, які всебічно вивчаються у вітчизняній та зарубіжній правовій науці. З удосконаленням на законодавчому рівні системи прав та свобод людини суспільство пов'язує вирішення низки внутрішніх та міжнародних завдань. З цієї точки зору висвітлення в монографії теоретичної бази, а також її спрямованість на розгляд питань реалізації, охорони та захисту житлових прав, визначення ролі та місця держави в цьому процесі роблять монографію О. Кармази актуальним науковим дослідженням.

Крім того, наукова цінність роботи полягає у тому, що монографія є комплексним науковим дослідженням проблемних аспектів реалізації громадянами житлових прав в самостійних юридичних процесах: нотаріальному, цивільному та виконавчому. Таким чином значний науковий інтерес має характеристика кожного із юридичних процесів, що вказує на кропітку та наполегливу працю автора, спрямовану на кристалізацію усіх існуючих поглядів, підходів, теорій та формулювання власної позиції з кожного проблемного питання.

З метою глибшого з'ясування суті процесуальної діяльності суб'єктів житлових відносин, направленої на охорону та захист житлових прав, а також здобуття уроків із досвіду іноземних країн, автор широко застосовує методи проблемно-тематичного, системного та порівняльного аналізу. Слід також зазначити, що методологічною основою цього дослідження є сучасна теорія наукового пізнання соціальних явищ, що охоплює комплекс філософсько-світоглядних, загальнонаукових і спеціально-наукових методів.

Монографія О. Кармази – це спроба відповісти на ряд теоретичних та практичних питань у сфері охорони та захисту житлових прав, вирішити суперечності між існуючими у вітчизняній цивілістичній науці концепціями та запропонувати авторське бачення розвитку науки житлового права, а також вдосконалення житлового законодавства в Україні.

О. Кармаза в роботі критикує положення чинного житлового законодавства України, дискутує із приводу наукових думок, однак така критика та дискусія носить конструктивний характер, дозволяє углядіти тенденції розвитку законодавства та юридичної науки, глибше проникнути в суть досліджуваних категорій. Така форма критики робить монографію серйозним аналітичним твором, який може бути корисним не тільки в прикладних цілях, але і при наукових дослідженнях, в нормотворчій діяльності державних органів.

Монографія вирізняється з-поміж інших досліджень, присвячених проблемам житлового права, оригінальністю структури. Вона складається із передмови, чотирьох розділів, які включають 15 підрозділів (з висновками до кожного розділу), загального висновку (українською та англійською мовами), списку використаних джерел (704 найменування).

У першому розділі роботи розглядаються теоретичні та методологічні засади житлового права в Україні та робиться акцент на відокремленні в науці житлового права житлових відносин від суспільних відносин, які виникають щодо житла та регулюються нормами сімейного, податкового, нотаріального, виконавчого, цивільно-процесуального права тощо. Здобутком автора є те, що О. Кармаза не повторює науковий аналіз попередніх досліджень у сфері житлового права, а пропонує власний погляд на розвиток науки житлового права, а також концепції охорони та захисту житлових прав в цивілістичному процесі. У зв'язку з цим, дослідження житлового процесу як інституту житлового права, а також процесуальних норм житлового права, заслуговує на увагу та подальший науковий розвиток.

Другий розділ монографії присвячено теоретико-практичному аналізу правового механізму охорони та захисту житлових прав громадян в Україні. Зокрема, в цьому розділі досліджуються принципи права, направлені на забезпечення в Україні ефективного механізму охорони та захисту житлових прав громадян. У зв'язку з цим, цікавою та слушною є пропозиція О. Кармази поділяти принцип права у сфері охорони та захисту житлових прав на міжнародно-правові та національно-правові принципи. Заслуговує також на увагу прагнення автора сформулювати власне бачення таких правових категорій як: «механізм охорони житлових прав», «механізм захисту житлових прав», «форма захисту житлових прав», «спосіб захисту житлових прав» тощо. Звичайно, окремі дефініції ще потребують подальшого більш ґрунтовного наукового дослідження.

В третьому та четвертому розділах дослідження основна увага приділяється охороні та захисту житлових прав в нотаріальному, цивільному та виконавчому процесах. На наш погляд, обґрунтованою та такою, що заслуговує на увагу є позиція О. Кармази ввести в обіг вітчизняної юридичної науки нові терміни, які неповною мірою висвітлені в наукових працях. Зокрема, мова йде про «охорону житлових прав в нотаріальному процесі», «захист житлових прав в нотаріальному процесі», «виконавчий процес, направлений на охорону та захист житлових прав громадян» тощо.

Також зазначимо, що результати та отримані висновки є достатньо аргументованими, їх достовірність зумовлена тим, що дослідження ґрунтується на широкій джерельній базі, нормативно-правових актах України та зарубіжних держав, аналізі нотаріальної та судової практики у сфері житлового права. Викладення матеріалу в роботі характеризується логічністю, структура роботи в достатній мірі оптимальна, в цілому О. Кармаза досягла поставленої мети дослідження.

Принагідно слід відмітити, що монографія як будь-яке наукове дослідження породжує дискусію. Так, наприклад, дискусійною є пропозиція автора замість Житлового кодексу України розробити та прийняти нові Закони України «Про житло та житлові відносини» та «Про управління та збереження житлового фонду». Виходячи із побудови кодексу як кодифікованого акту, а також обсягу його змісту та сфер регулювання суспільних відносин, запропоновані О. Кармазою положення в нових законах України, на нашу думку, доцільно закріпити в новому Житловому кодексі України. Також зазначимо, що у подальшій науковій розробці цієї теми О. Кармазі більшої уваги доцільно приділити практиці виконання рішень Європейського суду з прав людини у сфері житлового права, а також охороні та захисті житлових прав іноземців в Україні. Проте ці зауваження та побажання не можуть вплинути на загальне позитивне враження від монографії О. Кармази.

Отже, монографія О. Кармази «Концепції охорони та захисту житлових прав громадян в Україні: матеріальний та процесуальний аспекти» є ґрунтовним науковим виданням, що викладене на належному науково-методологічному рівні, та має науково-практичну значимість. Це наукове видання дозволить як теоретикам, так і практикам у сфері житлового права, а також державним службовцям, студентам, аспірантам, докторантам, викладачам юридичних наук і пересічним громадянам, які цікавляться проблемами охорони та захисту житлових прав в Україні, використати висновки і теоретичні положення дослідження у повсякденній праці, навчанні та у наукових працях.

*Рецензент: академік АПрН України, доктор юридичних наук,  
професор, завідувач відділу проблем приватного права  
Науково-дослідного інституту приватного права і підприємництва  
Національної академії правових відносин України В.В. Луць*