

image not found or type unknown



Темой моего будущего научного исследования является правовое регулирование сделок с жилыми помещениями. Актуальность моего научного исследования связана с изменением гражданского законодательства в ходе рыночных экономических реформ 20 века. Жилые помещения стали участвовать в гражданском обороте. Накопленный материал законодательных актов и судебной практики требует теоретического осмысления. Вместе с тем данной проблеме посвящено небольшое количество монографических исследований, потерявших актуальность в связи с вступлением в силу в 2017 году Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Важным элементом формирования системного представления о сделках с жилыми помещениями являются объект, предмет и метод моего научного исследования.

Объектом будущего исследования являются нормы гражданского права в сфере договоров с жилыми помещениями и их применение.

Предметом будущего исследования является теоретические аспекты договорных правоотношений в сфере сделок с жилыми помещениями, регулируемые Гражданским Кодексом РФ и Жилищным Кодексом РФ.

Целью моего будущего исследования является анализ содержания сделок, возникающих в связи с заключением, изменением расторжением договоров в сфере жилых помещений.

Задачами будущего исследования являются исследование правовой природы договоров, связанных с передачей прав на жилые помещения, анализ законодательства РФ в сфере сделок с жилыми помещениями с целью нахождения пробелов и коллизий, предложение путей их разрешения.

Важным элементом моего будущего научного исследования является методология научного исследования.

Методология науки понимается в двух смыслах: как совокупности приемов, способов изучения предмета познания и как учения о методах, связанных с развитием системы способов научного познания.

Таким образом, методом будущего научного исследования является совокупность приемов изучения предмета научного исследования.

Общепринятым считается выделения четырех групп методов научного исследования: философские методы, общенаучные методы, частнонаучные методы и специальные методы познания.[\[1\]](#)

Особенностями юридических методов научного познания является дуализм, связанный со структурой юридического познания. С одной стороны, юридическое познание всегда основывается на положениях философии права, с другой стороны, юридическое познание неразрывно связано с теориями процессуального права.[\[2\]](#) Системность познания обеспечивается только при единстве логического, гносеологического и правового методов.

Некоторые авторы отмечают, что проблемой юридического познания является не разработанность методологического аппарата юридической наукой. Так Сергеев Д.Б. указывает, что в юридических исследованиях использованным методам отведено немного места. Исследователи часто не детализируют особенностей использования в своей работе общенаучных и частнонаучных методов исследований, а только ограничиваются и их перечислением. По мнению автора, это связано с объективными жизненными обстоятельствами, а именно с деятельностью государства. Органы государственной власти игнорируют достижения юридической науки при осуществлении своих властных полномочий. При этом юридическая наука сталкивается с таким объемом нового законодательства, его изменений и дополнений, что вопросы методологии невольно остаются на «заднем плане».[\[3\]](#)

Основными методами юридического метода являются такие общенаучные методы: как метод формальной логики, системный метод, анализ, синтез, индукция, дедукция, герменевтический, исторический, системный метод.

Частнонаучными методами считаются сравнительно правовой метод(компаративистский), историко-правовой метод, юридико-догматический(формально-юридический) метод.

Особо следует остановиться на юридико-догматическом методе. Его суть заключается в том, что право изучается как таковое: оно ни с чем не сравнивается, не увязывается с экономикой, политикой, моралью и другими социальными явлениями.

Предметом исследования в этом случае является право в чистом виде — его

категории, определения, признаки, структура, конструкции, юридическая техника.

Для юридической догматики (догматической юриспруденции) присущи следующие свойства:

1. конвенциональный характер правовых конструкций;
2. соответствие формальной логике;
3. преемственность смысла и содержания;
4. верификация (подтверждаемость практикой);
5. практичность (прикладное значение);
6. единство смысла и содержания;
7. универсальность;
8. системность и взаимосвязанность категорий и т. д.

Но у догматической юриспруденции существует и ряд недостатков, каковы они? Юридическая догматика, основанная на юридическом позитивизме, оказывается несостоятельной в решении ключевых вопросов науки права: ее применение не дает ответа на вопрос об основаниях права как науки, не позволяет однозначно определить предмет этой науки. Кризис юридического позитивизма, его логическая несостоятельность приводит юриспруденцию к выводу о необходимости переноса «центра тяжести юридического исследования от содержания юридических норм на содержание жизненных отношений». Говоря языком структурной лингвистики, акцент, ранее делаемый на коде (кодексе) – означающем, теперь переносится на денотат – означаемое. Соответственно, корни права теперь видятся «во внешнем по отношению к нему мире, и поэтому его критерий может быть извлечен лишь из этого мира, а не из самого права, которое только регулирует социальные отношения, но не объясняет, почему и для чего оно регулирует их так, а не иначе».

Смещение акцента юридической науки на общественные отношения, урегулированные нормами права, предопределено переносом фокуса внимания исследователей с юридической догматики в плоскость правовой политики и социальной практики. Философской основой правовой политики служит социологический позитивизм, для которого «право может быть предметом позитивной науки, поскольку в главном оно происходит от социальных явлений, подчиненных детерминизму». Эпохальную попытку изменить ход правовой мысли, направив ее «от автономно существующих норм и институтов к анализу социальной действительности, от логического обоснования правовых концепций к инструментальному характеру права, служащему индивидуальным и социальным

интересам...», сделал в середине XIX в. Р. фон Иеринг.

Важнейшим явлением правовой действительности, выступающим как основание возникновения правоотношений, как механизма выявления смысла и содержания правовой нормы под призмой юридической догматики является юридический факт.

Формирование категории «юридический факт» связано с переработкой, осмыслением и систематическим изложением римского права его позднейшими исследователями. Общее понятие юридического факта, как и понятие правоотношения, римскими юристами сформулировано не было.

Своим существованием термин «юридический факт» обязан видному германскому правоведу Фридриху Карлу фон Савиньи (одному из основателей исторической школы права), который в своем труде «Система современного римского права» (1840 г.) писал: «Я называю события, вызывающие возникновение или окончание правоотношений, юридическими фактами».

Развитие теории юридических фактов в XIX в. было связано с гражданским правом, что вполне объяснимо, так как набирающий силу капитализм требовал тщательной, детальной регламентации имущественных отношений. На этой основе формировалось общее понятие юридического факта.

В развитие теории юридических фактов внесли вклад и российские ученые-юристы – Евгений Владимирович Васьковский, Давид Давидович Grimm, Николай Михайлович Коркунов, Габриэль Феликсович Шершеневич и другие.

В современной российской учебной литературе внимание преимущественно уделяется классификации юридических фактов, а само понятие остается в тени. Авторы, как правило, ограничиваются определением юридического факта, которое формулируется практически единообразно и звучит следующим образом.

Юридические факты — это конкретные жизненные обстоятельства, с которыми нормы права связывают определенные правовые последствия в виде возникновения, изменения или прекращения правовых отношений.

Тем не менее, юридические факты нуждаются и в понятийной характеристике, и в этом плане можно отметить их следующие характерные черты:

По своей социальной природе юридические факты — это обычные жизненные обстоятельства, которые сами по себе не обладают свойством вызывать юридические последствия. Такое качество придается им юридическими нормами, и

может произойти и так, что законодатель на каком-то этапе развития общественных отношений перестанет связывать правовые последствия с данным юридическим фактом.

Однако делается это не произвольно, не по прихоти законодательного органа, а под влиянием закономерностей общественного развития, изменений в социуме (обществе). Юридическими фактами признаются лишь социально-значимые обстоятельства, то есть такие, которые затрагивают прямо или косвенно права и интересы общества, государства, социальных коллективов, личности. Бессодержательные с социальной точки зрения события и действия не смогут иметь и юридического значения. Поэтому юридические факты имеют глубокую общественную природу и представляют собой еще один выход права на практику, еще один канал связи права с социальной сферой. Отсюда можно сделать вывод, что юридические факты – это не просто юридические, а общественно-юридические явления.

Юридические факты – это всегда явления, определенным образом выраженные (объективированные) вовне. Не могут в качестве юридических фактов выступать абстрактные понятия, мысли, события внутренней духовной жизни человека и тому подобные явления. При этом законодательство может учитывать субъективную сторону поступков (вину, мотив, интерес, цель), но если элементы субъективной стороны проявили себя вовне.

Юридические факты опосредуют движение правовых отношений: их возникновение, изменение, прекращение. При этом если правосубъектность рассматривать как особого рода юридическое право в рамках общерегулятивных правоотношений, то фактические условия правосубъектности (возраст, вменяемость и т. п.) по своей природе и механизму действия тоже являются своего рода юридическими фактами.

Юридические факты вызывают правовые последствия только во взаимодействии с правовыми нормами. Юридический факт играет роль «пускового механизма» по отношению к норме права, он запускает ее в действие. Таким образом, юридические факты в механизме правового регулирования можно рассматривать как звенья, связующие нормы права и правовые отношения.

Указание на юридические факты и их описание содержатся в гипотезах юридических норм.

Наряду с нормами права и субъектами права юридические факты выступают одной из предпосылок возникновения правоотношений.

Исходя из вышесказанного, представление о правоотношении как категории познания права позволяет сделать ряд выводов. В частности, правоотношение системностью обладать не может. Правоотношение как «юридический научный прием», в силу хотя бы своей природы, не может быть членимо ни на какие составляющие его элементы. Объективация содержания правоотношения становится возможной лишь при возникшей «правовой ситуации», что обусловлено сущностью правовых явлений, составляющих содержание правоотношения – правовой ситуации. Объективация содержания правоотношения – правовой ситуации задается тем, что субъективное право и юридическая обязанность – суть такие явления правовой действительности, которые способны быть определены (урегулированы) нормами объективного права. В этой связи возникает вопрос: достигается ли данная «определенность» в силу веления законодателя, или же в правовой культуре наличествуют явления, приводящие к упорядочению, систематизации правового материала? Другими словами, можно ли предположить, что в правовой культуре имеется концепт, обеспечивающий субстантивацию субъективных прав (обязанностей), — факт правовой культуры, который может быть признан субстанциональным началом права? Представляется, что таким элементом служит категория «юридическая конструкция».

Пожалуй, впервые в юридической науке отчетливо на методологическую функцию данной категории обратил внимание все тот же Р. фон Иеринг. Ему принадлежит несколько натуралистическое определение юридической конструкции как «юридического тела». Понятие «юридическая конструкция» для Р. фон Иеринга тождественно «юридическому телу», ибо «понятие охватывает тело в его сущности». В этом своеобразном юридическом натурализме кроется одна из отличительных черт европейской правовой культуры – «корпусность», представление о праве как о теле. Право здесь воспринимается как связанное целое, как система, организм (*corpus*). Такое понимание права существует на всех уровнях внешней его объективации и, безусловно, восходит к римскому праву.

С современных позиций юридическая конструкция, по мнению С. С. Алексеева, «представляет собой органический элемент собственного содержания права, его внутренней формы, рождаемый на первых порах спонтанно, в самой жизни, в практике в результате процесса типизации». Как он же замечает: «Собственное развитие права, его самобытная история, его уникальная материя и сила — это под важнейшим для правоведения углом зрения во многом и есть история становления,

развития и совершенствования юридических конструкций являющихся одним из наиболее значимых результатов собственного развития права — типизации правовых средств».[\[4\]](#)

1. **Аверин М.Б., Никитин П.В., Федорченко А.А. История и методология юридической науки М.: РПА, 2012. - 354 с.**

[↑](#)

2. Боруленков Ю. П. Методология юридического познания // Юридическая наука и правоохранительная практика. 2013. №1 (23). С.13-19 [↑](#)
3. Сергеев Д.Б. Методология конституционно-правовых исследований (на примере анализа диссертаций по конституционному праву) // Юридические исследования. — 2014. - № 8. - С.80-86. [↑](#)
4. Алексеев С. С. Теория права. — М.: Издательство БЕК,. 1995. — 320 с [↑](#)