

**аКиївський національний торговельно-економічний університет**

**Кафедра міжнародного, цивільного та комерційного права**

**ВИПУСКНА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА**

на тему:

**ФОРМИ І СПОСОБИ ЗАХИСТУ ЖИТЛОВИХ ПРАВ**

студентки 2 курсу, 7 м групи,

спеціальності 081 «Право»,

спеціалізації

«Цивільне право і процес»

Кузюра Яна Юріївна

Науковий керівник

к.ю.н.

Софіюк Тарас Олександрович

Гарант освітньої програми

д.ю.н.

Примак Володимир Дмитрович

**Київ-2021**

## ЗМІСТ

|   |           |
|---|-----------|
| ВСТУП .....   | 3         |
| <b>РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ДОСЛІДЖЕННЯ ФОРМ ТА СПОСОБІВ ЗАХИСТУ ЖИТЛОВИХ ПРАВ</b>                     |           |
| 1.1. Поняття житлового права та житлових правовідносин .....  | 6         |
| 1.2. Загальна характеристика захисту права власності в цивільному праві України .....                     | 10        |
| 1.3. Цивільно правові способи та засоби захисту житлових прав .....                                       | 13        |
| 1.4. Особливості захисту та охорони житлових прав.....  | 18        |
| <b>РОЗДІЛ 2. ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ЗАХИСТУ ЖИТЛОВИХ ПРАВ</b>  |           |
| 2.1. Самозахист як спосіб здійснення захисту житлових прав.....   | 24        |
| 2.2. Строки позовної давності у цивільному судочинстві у справах що стосуються захисту житлових прав..... | 28        |
| 2.3. Аналіз суперечливих правових позицій суддів у справах, що стосуються захисту житлових прав.....      | 31        |
| 2.4. Проблеми та перспективи правового регулювання захисту житлових прав.....                             | 37        |
| <b>ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ.....</b>  | <b>42</b> |
| <b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....</b>  | <b>49</b> |

## ВСТУП

**Актуальність теми дослідження.** Проблема вдосконалення форм та захисту житлових прав в Україні залишається актуальною, оскільки сучасна вітчизняна практика розгляду таких справ свідчить про значну кількість порушень у несвоєчасному прийнятті рішень, застосуванні неправильних засобів захисту та взагалі необізнаності громадян яким чином вирішувати проблему правопорушення житлового права.

Вирішенням питань даного напрямку в цивільному праві та процесу значною мірою займалися такі науковці як М. Галянтича [38], Р. Шишка, [71], О. Дзера [57], Є. Харитонов [65], Я. Шевченко [71], М. Штефан [72], С. Фурса [65], Р. Стефанчук [67], Мічуріна Е. О. [55], Д. А. Вишневецький [37] та ін. Також значний внесок у розробку прийняття рішень щодо вирішення питання вдосконалення правового регулювання способів та захисту житлового права в цивільному судочинстві зробили міжнародні організації, що сприяли адаптації українського законодавства до міжнародних нормативних актів.

**Мета дослідження.** Метою випускної кваліфікаційної роботи є дослідження форм способів та засобів захисту житлових прав громадян, встановлення особливостей правового регулювання суспільних відносин з приводу застосування належних форм і способів захисту житлових прав. Визначення проблем та перспектив вирішення цього питання.

Отже, звертаючи увагу на мету випускної кваліфікаційної роботи, було поставлено наступні задачі:

- визначити поняття житлового права та житлових правовідносин;
- виконати загальну характеристику захисту права власності у цивільному праві України;
- з'ясувати форми способів та засобів захисту житлового права у цивільному судочинстві;
- проаналізувати особливості захисту та охорони житлового права;

- проаналізувати проблеми та особливості самозахисту, як способу здійснення захисту житлових прав;
- проаналізувати строки позовної давності у цивільному судочинстві у справах що стосуються захисту житлових прав;
- визначити проблеми та перспективи правового регулювання захисту житлових прав.

**Об'єктом дослідження** є суспільні відносини, пов'язані із захистом житлових прав, свобод та законних інтересів громадян, що виникають у зв'язку з захистом права власності на житло.

**Предметом дослідження** є захист житлових прав у цивільному праві.

**Методи дослідження.** Методологічна основа випускної кваліфікаційної роботи зумовлена визначеною метою і завданнями роботи і становить систему філософських, загальнонаукових та спеціально-наукових методів. З урахуванням специфіки досліджуваного предмета в дипломній роботі застосовувалися такі методи: формально-логічний метод (використовувався для розмежування та формулювання понять та таких визначень як «спосіб», «засіб», «охорона», «захист», «самозахист», «житлове право», «форма способу та захисту); системно-структурний метод (використання цього методу сприяло дослідженню правової природи спорів, пов'язаних із захистом житлових прав, аналізу його особливостей як справ цивільного судочинства, а також визначенню кола учасників вирішення даних справ; функціональний метод (надав можливість охарактеризувати особливості процесуального становища громадян, чиї житлові права було порушено, а також суб'єктів владних повноважень у залежності від видової приналежності справ щодо захисту житлових права, взаємозв'язок елементів цивільного судочинства, що спрямовані на досягнення його мети).

**Наукова новизна** полягає у всебічному дослідженні основних проблем, що виникають в сфері функціонування різноманітних форм і способів захисту житлових прав в Україні, виявленні прогалин та недоліків, які існують в законодавстві України та рекомендаціях щодо їх удосконалення. Окремі

положення випускної кваліфікаційної роботи викладено у статті «Захист житлових прав дітей-сиріт і дітей, позбавлених батьківського піклування», що опублікована у збірнику наукових статей «Правове регулювання цивільних відносин». К.: Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2021. С. 144-150.

**Практичне значення** одержаних результатів полягає в тому, що їх зміст у багатьох аспектах доповнює наукові знання з форм і засобів функціонування інституту захисту житлових прав. Зібраний матеріал і узагальнення можуть бути використані для підготовки узагальнюючих праць, при підготовці лекційних занять та спецкурсів у вищих навчальних закладах.

**Структура випускної кваліфікаційної роботи** обумовлена метою і предметом дослідження та авторським підходом до розгляду обраної теми. Випускна кваліфікаційна робота складається із вступу, двох розділів, які включають в себе вісім підрозділів, висновків та пропозицій, списку використаних джерел. Повний обсяг роботи становить 57 сторінок, із яких основна частина роботи займає 49 сторінок. Список використаних джерел складається з 73 найменувань.

## РОЗДІЛ 1

### ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ДОСЛІДЖЕННЯ ФОРМ ТА СПОСОБІВ ЗАХИСТУ ЖИТЛОВИХ ПРАВ

#### 1.1. Поняття житлового права та житлових правовідносин

Поняття житлового права включає в себе декілька взаємопов'язаних, але не схожих термінів. Слід розрізняти відповідне поняття як сукупність певних правових норм, як галузь законодавства, як складову науки цивільного права та як навчальний предмет [25].

Житлове право можна розглядати у двох значеннях (широкому та вузькому), які регулюють житлові відношення. У широкому значенні житлове право слід відносити до різних галузей права, а саме конституційного, цивільного, адміністративного і т. д. Лише житлове законодавство має змогу з'єднати їх в одне поняття, оскільки вони регулюють одні й ті ж самі відношення [24].

Що ж стосується терміну житлового права у вузькому значенні, то автори різних наукових видань тлумачать його по-різному. Одні приписують його до цивільного права, інші як галузь праву, а деякі взагалі як окремий правовий інститут. Щоб правильно дати визначення цього терміну насамперед необхідно з'ясувати що ж таке «житлові відносини» [39, с.8].

У юридичній літературі термін «житлові відносини» можна поділити на дві групи. Першу групу вчені розглядають у широкому значенні, як збірне поняття, що може включати в себе усі інші види житлових відношень, об'єднаних правом на житло. До цієї групи можна віднести правовідносини, що виникають відносин підприємств, які забезпечують житло електроенергією, водою і т. д [32].

На думку деяких науковців, житлові правовідносини – це ті відносини, які мають певний зв'язок із задоволенням житлових потреб. Інші ж автори

вважають житлові правовідносини суто особистими, приватними, зокрема цивільними відносинами [15, с.117].

На думку В. Н. Литовкіна, житлове право – є частиною цивільного права. Я вважаю, що дана позиція є більш чіткою, оскільки саме розуміння житлового права напряду пов'язане з користуванням житловими помешканнями.

Слід звернути увагу на принципи житлового права. Що ж таке взагалі принцип житлового права? Це певне вихідне положення, основна ідея, відповідно до якої здійснюється правове регулювання житлових відносин.

Принципи житлового права поділяються на: загально-правові принципи житлового права (такі принципи, які характерні для будь-якої галузі права) та галузеві принципи (такі принципи, які властиві здебільше житловому праву) [43].

До загально-правових принципів відносяться:

- принцип гласності;
- принцип законності;
- принцип верховенства права;
- принцип рівності всіх перед законом;
- принцип гуманізму;
- принцип демократії.
- до галузевих принципів відносяться:
- принцип припустимості здійснення права на житло;
- принцип недоторканності житла;
- принцип рівності правового режиму для суб'єктів житлового права;
- принцип невторчання в особисті справи;
- принцип свободи договору;
- принцип свободи особи [57].

Юридичні ознаки житлових правовідносин виражаються у майновій відокремленості, автономності суб'єктів. Громадяни, організації (в тому числі,

державні) діють не в якості органів влади, а як рівноправні особи. Держава має створювати умови, за яких суб'єкти зможуть безперешкодно здійснювати право на житло. Житловий фонд та його управління сприяє забезпеченню житлових прав, проте це не призводить до початку певних житлових стосунків [67, с.17].

Майнові відносини, які належать предмету житлового права, поділяються на ті, що пов'язані з приналежністю житла певним суб'єктам з переходом жилого приміщення від одних осіб до інших [48].

Особливістю житлових відносин є певний метод їх регулювання. Оскільки, як ми раніше звернули увагу, житлові правовідносини є частиною цивільних, то нема відстав застосовувати до житлового права поняття методу цивільного права.

Згідно чого, слід звернути увагу, що житлово-правовий метод регулювання суспільних відносин – це правовий метод, який характеризується юридичною рівністю суб'єктів права, їх ініціативою у формуванні і реалізації житлових правовідносин, покладанням заходів майнової відповідальності і захисту, якщо житлові права було порушено [32].

Водночас, житлове законодавство містить елементи адміністративно-правового методу правового регулювання. Це стосується порядку дій щодо постановки на квартирний облік, перебування у черзі на отримання житла та багато інших певних відносин [32].

Але все це не змінює сутності методу житлового права. Житлові правовідносини можна поділити на певні види, в залежності від тих чи інших ознак. Згідно цього залежно від особливостей взаємозв'язку суб'єктних прав та обов'язків вони підрозділяються на абсолютні та відносні [23].

До абсолютних можна віднести правовідносини, в яких право однієї особи протистоїть обов'язку невизначеного кола осіб. До абсолютних відносяться права власника житла, права членів сім'ї власника житла і т. д. Право власності дає можливість самому, на свою думку, користуватися та



розпоряджатися своїм майном. У даному випадку правові можливості необмежені за виключенням випадків, передбачених законом [26, с.48].

Виникненню абсолютного права обумовлено юридичними фактами, які можуть викликати до життя право власності. Це, наприклад, договори купівлі-продажу, оренди, обміну, дарування, спадкування і т. д. Права членів сім'ї власника також є абсолютними, проте не такі широкі. Вони не можуть розпоряджатися майном. Такого права можна набути лише при наявності угоди власника та члена сім'ї. Винятком можуть бути лише неповнолітні при заселені до своїх батьків [23].

До відносних житлових правовідносин належать ті, в якій правомочній особі протистоїть досить визначене коло осіб. Ці суб'єкти повинні вчинити певні дії вчинення або утримання від їх вчинення. Такими відносинами є ті, що виникають із договору купівлі-продажу, найму і т. д [23].

Відносними визнаються такі житлові правовідносини, в яких правомочній особі протистоїть у якості зобов'язаних суб'єктів досить визначене коло осіб. Ці суб'єкти повинні вчинити певні дії вчинення або утримання від їх вчинення. Такими відносинами, зокрема, є ті, що виникають із договору купівлі-продажу, найму, безоплатного користування та інші [42, с.8].

Також, житлові права можна поділити на речові та зобов'язані.

Житлові права можна поділити на речові і зобов'язальні[35].

Речові права передбачають можливість володіти, користуватись, розпоряджатись власністю, спираючись на закон. Порухене речове право користується особливим захистом - речовим позовом.

Що стосується зобов'язальних відносин, то це ті, що дають можливість правомочній особі вимагати від зобов'язаної тільки скоєння певної дії: передати житло, сплатити гроші за користування та інше.

Також, житлові правовідносини можна класифікувати на договірні і позадоговірні.

Договірні передбачають виникнення їх із двостороннього правочину, тобто обов'язковою умовою є ототожнення волі, як мінімум, двох сторін.

Такими є, наприклад, правовідносини найму, безоплатного користування житлом, дарування.

Позадоговірні – це ті, що виникають із одностороннього правочину чи з делікту. Наприклад, право користування житлом відмовоодержувача, права членів сім'ї власника житла [11, с. 99].

Отже, можна стверджувати, що житлове право є частиною цивільного права, де предметом виступають правовідносини, що виникають у зв'язку із задоволенням житлових потреб.

## **1.2. Загальна характеристика захисту права власності в цивільному праві України**

Захист прав та інтересів громадян розглядається законодавцем як найголовніша гарантія їх реального виконання. Цей захист являється основною діяльністю судових та адміністративних органів у сфері розгляду і вирішення цивільних та інших спорів.

У статті 55 Конституції України зазначено, що права і свободи людини захищаються судом. До того ж кожна особа має право звернутися за захистом своїх прав і свобод до відповідних міжнародних судових установ, якщо усі національні способи вирішення питання було використано [1].

У чинному законодавстві регламентуються підстави правового захисту, форми та способи захисту, його особливості.

У юридичній науці вже досить довго ведеться дискусія стосовно співвідношення понять «захисту» та «охорона». Дехто з дослідників вважає, що це питання суто теоретичним і що воно ніяк не впливає на реалізацію права на охорону та захист прав громадян [68].

В загалом ці поняття можна розглядати як два окремих комплекси дій. Проте, якщо ми розглядаємо правопорушення як ймовірне, таке що може трапитись, то застосовані у такому випадку дії трактуються поняттям як «охорона». Але за умови якщо права власника вже було порушено, то всі дії

будуть відноситися до поняття «захист», оскільки вже правопорушення являє перед особою реальну загрозу та потребує запобіжних заходів [53, с.55].

Згідно цього можна стверджувати що охорона – це правовий спосіб, який попереджає його порушення, а захист – правовий спосіб, який настає у разі порушення права і тягне за собою відновлення відповідного житлового права.

Виходячи з цього можна дійти висновку, що як за допомогою охорони, так і за допомогою захисту особа може належним чином реалізувати безпеку на право власності, а у випадку порушення цього права – відновити його або свій майновий стан [28].

Також, питання, на яке слід звернути увагу, стосується того коли саме виникає право на захист. Моментом виникнення права на захист слід вважати певний юридичний факт, яким може бути порушено право людини, у тому ж числі його оспорювання чи посягання на нього. Саме після цього у людини виникає можливість вчинення від правопорушника певних дій.

Об'єктом дослідження у правовідносинах, які стосуються захисту права власності, є речі, грошові кошти, цінні папери та інше майно і матеріальні блага, що яких виникають цивільні правовідносини [34, с.301].

Суб'єктами правовідносин щодо захисту права власності являються особи, які наділені правами власності щодо об'єкта і які на підставі цього мають право вимагати захисту порушених прав. Порушенням права слід визнати дію чи бездіяльність, яка перешкоджає нормальній реалізації суб'єктом належних йому прав на підставі правостановлюючих документів, а також закону чи договору [55].

Метою захисту права власності є поновлення порушеного права та припинення дій, що порушують право.

Правовідносини щодо захисту права власності свій прояв знаходять у використанні правомочним суб'єктом передбачених законодавством способів захисту, вибір яких повністю залежить від мети захисту [37, с.67].

Формами захисту прав власності є певний характер дій, який застосовуються задля захисту або відновлення своїх порушених прав.

1. Форма захисту як вид вимоги. Цей підхід передбачає способи захисту цивільних прав видами матеріально-правових вимог, які може заявити особа в суді.

2. Форма захисту як матеріально-правовий захід. Дана форма захисту цивільних прав обумовлює закріплені законом матеріально-правові заходи примусового характеру, за допомогою яких можна відновити порушені права та впливати на правопорушника.

3. Форма захисту як порядок відновлення права. Форма захисту закріплюється у визначеному законом порядку забезпечення відновлення порушених прав та правового впливу на правопорушника з метою відновлення порушеної майнового та немайнового роду.

4. Форма захисту як належна дія порушника. Деякі дослідники сприймають форму захисту суб'єктивних прав та законних інтересів як дію, до вчинення якої чи до утримання від вчинення якої примушується правопорушник.

5. Форма захисту як дія суб'єкта захисту. Форма захисту визначається також як законна дія суб'єкта захисту, безпосередньо спрямована на захист суб'єктивного цивільного права чи законного інтересу [36].

Виходячи з вищезазначеного можна зробити висновок, що форми захисту цивільних прав є достатньо багатоплановими та індивідуальними відповідно до будь-якого правопорушення.

У цивільному законодавстві України питання захисту прав можна роздивитися в аспекті використання певних способів захисту. Тим паче, норми про загальні положення щодо їх застосування у законодавствах відсутні.

Проаналізувавши все вищенаведене можна зробити певні висновки.

Право власності або житлове право перебуває під охороною лише до того поки воно не буде порушено.

Моментом виникнення права на захист слід вважати певний юридичний факт, яким може бути порушено право людини, у тому ж числі його оспорювання чи посягання на нього [20, с.17].

Саме після цього у людини виникає можливість вчинення від правопорушника певних дій.

Правовідношення переходить в площину суб'єктивного права тоді коли суб'єкт переходить до активних дій права на захист.

Тобто до реалізації певних способів захисту цивільних прав за допомогою конкретних засобів, для того щоб відновити порушені права та припинити дії які порушують такі права.

### **1.3. Цивільно правові способи та засоби захисту житлових прав**

Актуальністю проблем захисту та охорони житлових прав неодноразово займалися такі українські вчені, як: Р. Шишка, О. Дзера, Є. Харитонов, Я. Шевченко, М. Штефан С. Фурса, М. Галянтич, Р. Стефанчук та ін. Крім того, захист прав суб'єктів житлових відносин є одним із пріоритетних завдань законодавства.

Держава забезпечує захист житлових прав усіх фізичних осіб в Україні, спираючись на всі законні способи та засоби.

Проблематика дослідження засобів та способів захисту прав громадян є доволі старою для теорії права.

Зазвичай ніхто не розглядає способи та засоби захисту житлових прав як системні, цілісні правові складові, що мають певний вплив на житлові відносини.

Механізм захисту права починає діяти тоді, коли існує перешкода у здійсненні, або порушення, або погроза порушення права на житло.

Механізм правового захисту – це особлива система правових форм, засобів і способів, що спрямовані на запобігання порушенням прав людини.

Механізм правового захисту суб'єктивного залежить від житлових відносин[41].

Тобто при порушенні права на житло, беручи до увагу специфіку цього правопорушення, застосовуються окремі засоби та способи засоби захисту житлового права.

Способи захисту права власності на житло у судовому порядку:

- речово-правові – позов про визнання права власності, позов про виключення майна з опису;
- зобов'язально-правові – відшкодування збитків, заподіяних невиконанням чи неналежним виконанням договору;
- спеціальні способи захисту – позови про визнання правочину недійсним, позови про захист прав співвласника у випадку виділу, поділу та продажу спільного майна [33].

Захист житлових прав – це, в першу чергу, юридична допомога, що надається юрисдикційними та неюрисдикційними органами; це захист, який відбувається на всіх етапах реалізації цього права.

Засобом захисту прав можна назвати таке явище, яке передбачає недопущення порушення прав громадян, а також полягає у здійсненні активних заходів протидії реальному правопорушенню та поновленню порушених житлових прав громадян [52, с.39-40].

Як вже зазначалося раніше, засоби захисту житлових прав громадян в Україні поділяються на юрисдикційні та неюрисдикційні.

До перших відноситься діяльність уповноважених державою органів та посадових осіб щодо захисту порушених, невизнаних чи оспорюваних житлових прав (суд, прокуратура, органи виконавчої влади тощо), а також захист суб'єктивного права від можливих посягань (нотаріат).

Серед юрисдикційних засобів захисту житлових прав виділяють загальні (судовий) та спеціальні (адміністративний та нотаріальний) засоби захисту.

Неюрисдикційні засоби – це самостійна діяльність фізичних осіб із захисту прав та охоронюваних законом інтересів, яка здійснюється без звернення за допомогою до компетентних органів [27, с.96].

Згідно статей 55 та 124 Конституції України та статті 3 Цивільного процесуального кодексу України особа має право в порядку, встановленому цим Кодексом, звернутися до суду за захистом своїх порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів [1].

Суд не може відмовити у правосудді, якщо громадянин вважає, що його житлові права порушені або порушуються, створено або створюються перешкоди для їх реалізації, або мають місце інші ущемлення прав суб'єктів житлових відносин [1].

Особливістю судового захисту прав суб'єктів житлових відносин є велика кількість процесуальних гарантій прав учасників цивільного процесу у конкретній справі, а також гарантії законного та обґрунтованого вирішення цивільної справи щодо спору про житло, застосування на практиці загально-конституційних норм тощо [49].

Захист в адміністративному порядку здійснюється у випадках передбачених законом. Рішення, прийняте в адміністративному порядку, може бути оскаржено в суді. Так, відповідно до ст. 6 Кодексу адміністративного судочинства України кожна особа має право в порядку, встановленому цим Кодексом, звернутися до адміністративного суду, якщо вважає, що рішенням, дією чи бездіяльністю суб'єкта владних повноважень порушені її права, свободи або інтереси [4].

Крім цього, Кодекс України про адміністративні правопорушення передбачає види адміністративних правопорушень у сфері житлових прав громадян (статті 149–154) та визначає органи, уповноважені розглядати справи про адміністративні правопорушення у цій сфері тощо [30].

З метою спрощення процедури державної реєстрації прав на нерухоме майно 4 липня 2012 р. Верховною Радою України прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення та спрощення процедури державної реєстрації земельних ділянок та речових прав на нерухоме майно», за яким на нотаріусів покладаються повноваження щодо здійснення державної реєстрації прав

власності, інших речових прав на вже зареєстровані об'єкти нерухомості, зокрема житло, з внесенням відповідної інформації до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно [10].

На мою думку, надання нотаріусу повноважень державного реєстратора у межах визначених прийнятим Законом є ефективним засобом захисту конституційних прав громадян України та сприятиме у майбутньому нормалізації ринку нерухомості в Україні.

Згідно статті 20 Цивільного кодексу України право на захист житлових прав особа здійснює на свій розсуд [9].

Тобто, громадянин України, іноземець або особа без громадянства має право як самостійно захистити житлове право у межах і в порядку, визначеному законом, так і звернутися до уповноваженого державного чи громадського органу або особи за захистом свого права.

Вибір конкретного способу захисту житлових прав зазвичай визначається самою особою чиї права було порушено. Проте існують випадки, коли спосіб захисту передбачено правовою нормою, яка регулює відповідні правові відносини.

У Житловому кодексі немає переліку способів захисту житлових прав, але житлові відносини, які вважаються цивільними відносинами, регулюються нормами Цивільного кодексу. А отже, при виникненні порушення, невизнання чи оскарження будь-якою особою права на житло громадян має право використовувати способи захисту, визначені у статті 16 Цивільного кодексу України.

Способи захисту права на житло можна класифікувати, зокрема:

1. За суб'єктом, до якого особа звернулася за захистом;
2. За видами правомочностей власника;
3. Залежно від того, чи зберіглося житло, через яке виник спір;
4. Залежно від форми реалізації способу захисту права на житло тощо[9].

Згідно статті 16 ЦК України способами захисту житлових прав громадян у суді можуть бути:



- відшкодування моральної (немайнової) шкоди;
- відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди;
- відновлення становища, яке існувало до порушення;
- визнання правочину недійсним;
- визнання права;
- примусове виконання обов'язку в натурі;
- зміна правовідношення; припинення правовідношення;
- припинення дії, яка порушує право;
- визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади АР Крим або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб [9].

Також, суд може захистити право іншим способом, встановленим договором або законом.

Мається на увазі те, що ті способи захисту, які перелічені у статті 16 ЦК України – не є вичерпними. Також, є інші способи, які можуть бути передбачені у законі або договорі, положення якого не суперечать законодавству [47, с.18].

Тобто, захист прав суб'єктів житлових відносин є не тільки захистом житлових прав, які порушуються, не визнаються чи оспорюються, а й юридичною допомогою, яка надається юрисдикційними і неюрисдикційними органами на всіх стадіях реалізації громадянами житлових прав.

Мета захисту житлових прав – це забезпечення правового захисту громадянина в цілому, та відновлення порушеного, невизнаного або оспорюваного житлового права, зокрема [38].

Способи захисту права на житло – матеріально-правові заходи примусового характеру, які юридично закріплено законом, за допомогою яких здійснюється попередження чи відновлення (визнання) порушеного, невизнаного чи оспорюваного права на житло, а також вплив на правопорушника [38].

Засоби захисту прав суб'єктів житлових відносин передбачає недопущення порушення житлових прав громадян, а також сприяє протидії реальному правопорушенню, відновленню порушених, невизнаних чи оспорюваних житлових прав громадян.

#### **1.4. Особливості захисту та охорони житлових прав**

Право на житло громадян, як одна з форм забезпечення природніх прав людини, охороняється законом, його захист здійснюється судом. Відповідне право охороняється Конституцією, як актом найвищої юридичної сили та відповідними законами України [35, с.1].

Згідно Цивільного кодексу України, кожний громадянин особисто має право на захист житлових прав. Кожна людина має право користуватися жилими приміщеннями, успадковувати його та заповідати. Абсолютно усім власникам житла забезпечуються однакові умови здійснення своїх прав [73].

Приватна власність на житло є рівноправною з іншими формами власності. Держава створює однакові умови для її охорони й захисту. При цьому цивільним законодавством також передбачається захист житлових прав громадян України, як споживачів комунальних послуг [52, с.12].

Гарантованість захисту прав і законних інтересів наймачів і власників житла є одним із важливих показників забезпечення житлових прав та законних інтересів громадян. У житловому праві немає чіткого визначення поняття «охорона» та «захист» житлових прав, що потребує з'ясування їх змісту, що завжди посідало важливе місце в юридичній науці. При цьому погляди вчених на це поняття дуже різняться через наявність розбіжностей у тлумаченні понять «правова охорона» та «правовий захист».

Дехто вважає, що правовий захист – це система юридичних норм, що спрямовані на запобігання правопорушення та усунення їх наслідків. Інші ж обмежують правовий захист діяльністю суду щодо запобігання правопорушенням та відновлення порушеного права [73].

На мою думку, правова охорона прав і законних інтересів – це сукупність всіх юридичних заходів, за допомогою яких здійснюється правовий вплив на суспільні відносини, що впливають на юридичних захист прав на житло.

Виходячи з цього, цивільне законодавство дає змогу особі захищати свої житлові права від будь-яких правопорушень.

Охорона житлових прав – це сукупність засобів та способів, що забезпечують нормальну реалізацію праву громадян на житло [20, с.19].

На думку Мічуріна Е. О., суб'єктивне право, яке надане особі, не забезпечене від його порушення необхідними способами захисту. Воно являється лише декларативним правом [58].

Д. А. Вишневецький зазначає, що державний примус – це невід'ємна частина суб'єктивного права. Без державного примусу житлове право не забезпечується захистом від його порушення.

З цього випливає, що право на захист у його матеріально правовому значенні є лише однією із складових суб'єктивного цивільного права, одним із елементів його змісту.

Право на захист є однією із складових суб'єктивного права, що визначає його характер і зміст. Іншими словами, право на захист – це міра можливої поведінки особи, яка пов'язана з використанням можливостей правоохоронного характеру [65, с.4-6].

Отже, право на захист – є юридично закріплене право особи звернутися до спеціально уповноважених державних органів з вимогою про відновлення порушеного права або про припинення порушення права.

Зміст права на захист визначається комплексним поєднанням норм цивільного, матеріального і процесуального права, які встановлюють:

- 1) зміст правоохоронних заходів;
- 2) підстави їх застосування;
- 3) коло суб'єктів, уповноважених їх застосовувати;
- 4) процесуальний і процедурний порядок їх застосування;

5) матеріально-правові і процесуальні права суб'єктів, щодо яких застосовуються відповідні заходи [31, с.26].

У статті 55 Конституції України зазначено, що будь-яка особа має право захищати свої права і свободи від порушень і протиправних посягань всіма не забороненими законом способами. До того ж кожному гарантується право на оскарження в суді рішень, дій або бездіяльності органів держави, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб [1].

У науці цивільного права прийнято виділяти дві основні форми захисту цивільних прав.

Форми захисту цивільного права бувають юрисдикційними та неюрисдикційними.

Юрисдикційна форма захисту – діяльність державних чи уповноважених державою органів із захисту цивільних прав. У межах юрисдикційної форми захисту виділяють можливість захисту цивільних прав у загальному (судовому) чи спеціальному (адміністративному) порядках захисту порушених прав.

Неюрисдикційна форма захисту – дії громадян і організацій із самозахисту цивільних прав і закріплених законом інтересів без звернення до державних чи інших уповноважених органів [60, с.40].

Відповідно до зазначеного виділяють:

1) судовий захист (здійснюється судом, третейським судом, а також міжнародними судовими установами);

2) позасудовий захист (здійснюється державними органами місцевого самоврядування та місцевими державними адміністраціями, а також спеціальними уповноваженими на те особами);

3) самозахист (дій, які самостійно здійснюються особою, права якої порушені або можуть бути порушені).

Згідно ст. 55 Конституції України особі не забороняється здійснювати самозахист свого права від правопорушень або протиправних посягань на житло, проте відповідне право зовсім не конкретизовано [1].

Як стверджується у ч. 1 ст. 19 Цивільного кодексу України самозахист – це застосування особою засобів протидії, які не заборонені законом і не суперечать моральним засадам суспільства [9].

Виходячи з даного формулювання власник житла має право за допомогою грубої сили виселити з житла особу, яка свавільно посягає на недоторканість житла. Але, дана дія може легко порушити права та свободи іншої людини. Згідно цього пропонується більш детально конкретизувати у яких випадках можна застосовувати самозахист. Це необхідно задля того щоб самозахист людини, чий права було порушено, не завдав шкоди іншим особам, учасникам правових відносин.

Слід звернути увагу коли саме виникає правове порушення. Порушення – це стан суб'єктивного права, за яким воно зазнало протиправного впливу зі сторони правопорушника. Саме з моменту виникнення правопорушення і виникає право на захист [10, с.6].

Посилаючись на ст. 392 ЦК України, власник майна має право надати позов про визнання його права власності, якщо цього право оскаржується або не визнається іншою особою [9].

Право власності на житло виникає з моменту державної реєстрації документів, що встановлюють право заволодіння будинком або квартирою [34, с.32].

Член житлового та житлово-будівельного кооперативу має право розпоряджатися житлом тільки після повного внесення паю за квартиру, іншу будівлю або приміщення, надані йому в користування [9].

Важливе значення має визначення моменту виникнення права власності в процесі приватизації. Момент виникнення права власності на житло, що приватизується, може визначатися трьома такими чинниками:

- а) поданням заяви та всіх необхідних документів до органів приватизації на приватизацію державною житлового фонду;
- б) прийняттям рішення органом приватизації протягом одного місяця з дня подачі документів шляхом його реєстрації;

в) видача свідоцтва про право власності.

У п.31 Положення про порядок передачі квартир (будинків) у власність громадян, затвердженого наказом Державного комітету України по житлово-комунальному господарству від 15 вересня 1992р. №56, зазначено [21], що строк оформлення документів, від дати реєстрації заяви громадянина до видачі йому зареєстрованого свідоцтва про право власності на квартиру (будинок), не повинен перевищувати одного місяця [44, с.76].

З роз'яснень Державного комітету по житлово-комунальному господарству України від 28 грудня 1994р. випливає [22], що право власності виникає з моменту підписання розпорядження про передачу житла у власність [25].

Слід звернути увагу, що якщо заява і документи на приватизацію надаються за життя спадкодавця самим спадкоємцем, що діє згідно з нотаріально завіреною довіреністю, то це має силу доказу.

Іншими словами є внутрішня воля і волевиявлення спадкодавця – і цього достатньо для переходу права власності на житло за правом спадкування.

Саме з таких правових позицій слід виходити при розгляді житлових спорів про виникнення моменту права власності на житло, що приватизується.

Якщо ж документи не було оформлено у встановлений законом місячний термін від дня подачі документів, із вини власника чи органу приватизації, якщо громадянин не відкликав заяву і мав право на безоплатну передачу квартири, незалежно від її розміру, а в приватизації йому не могло бути відмовлено, то на спірне житло відкривається спадщина, через те, що спадкодавець висловив свою волю на здійснення приватизації займаного приміщення [29, с.195].

Також, хотілось приділити значної уваги, щодо того формулювання статті 15 ЦК України:

1) кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання;

2) кожна особа має право на захист свого інтересу, який не суперечить загальним засадам цивільного законодавства [9].

Проте, слід зауважити, що в цій статті не вказано якими саме державними органами здійснюється захист цивільних прав.

Тому пропонується доповнити статтю 15 ЦК України третім пунктом, в якому буде зазначено ким саме здійснюється захист цивільних прав та інтересів громадян.

Відповідні пропозиції наведено нижче та виділо курсивом.

Стаття 15 ЦК України

1) кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання;

2) кожна особа має право на захист свого інтересу, який не суперечить загальним засадам цивільного законодавства;

3) *захист цивільних прав та інтересів здійснює суд, Президент України, органи державної влади, органи влади АРК або органи місцевого самоврядування; нотаріус.*

Перелік суб'єктів, що захищають права та інтереси громадян не є вичерпним. Крім органів, зазначених в ст. 55 Конституції України, відповідно до окремих актів законодавства України здійснюють захист цивільних прав та інтересів або сприяють їх захисту органи прокуратури, органи внутрішніх справ, громадські організації споживачів (об'єднання споживачів).

## РОЗДІЛ 2

### ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ЗАХИСТУ ЖИТЛОВИХ ПРАВ

#### 2. 1. Самозахист як спосіб здійснення захисту житлових прав

Право захищати власні права та свободи від порушень і протиправних посягань будь-якими не забороненими законом засобами гарантовано частиною 5 ст. 55 Конституції України. Зазначена гарантія передбачена й у Цивільному кодексі (ЦК) України, згідно зі статтею 15 якого кожна особа має право на захист свого цивільного права в разі його порушення, невизнання або оспорювання [1].

Самозахист – це один із складових механізму цивільно-правового ланцюга. Згідно з ч. 1 ст. 19 ЦК України, самозахистом являється протидія, яка не заборонена законом та не суперечить моральним засадам суспільства [9].

Самозахист прав фізичних осіб – це найдавніша форма захисту прав людини. Ще в давні часи у суспільстві було таке поняття як «самодопомоги». Воно передбачало накладення санкцій за правопорушення. Ці дії виконували особи, інтереси яких постраждали. Проте, через відсутність певного контролю самозахист призводить до протиправних дій, схожими з самоуправством. Саме через це, поняття самозахисту, його критерії та контроль залишається доволі дискусійною темою для досліджень [62].

Дехто з науковців визначають поняття самозахисту як примусові заходи для забезпечення захисту цивільних прав.

Аналізуючи проблеми самозахисту, науковці іноді визначають це поняття як примусові заходи, що забезпечують захист цивільних прав.

А деякі науковці вважають, що самозахист це певний захід примусу, який держава надала фізичним особам для захисту свої суб'єктивних цивільних прав.



Але, на мою думку, самозахист не завжди являє перед собою примус, оскільки самозахист можна виражати в діях, які ставлять перед собою певні пропозиції або попередження, які спрямовані на недопущення порушення житлових прав.

Я абсолютно згоден з думкою О. І. Антонюка про те, що право на самозахист визначає можливість застосування адекватної протидії, яка не заборонена законом і не суперечить моральним засадам суспільства, а також спрямована на попередження чи припинення цього порушення чи ліквідацію його наслідків.

Проте, Н. В. Філик вважає, що самозахист цивільних прав передбачає здійснення вповноваженою особою дозволених законом дій, які спрямовано на охорону його особистих або майнових прав й інтересів.

На думку Є. С. Герасименка самозахист - це самостійні дії фізичних та юридичних осіб, які не суперечать закону та які спрямовано на запобігання правопорушенню, відновлення прав і компенсації витрат.

Узагальнюючи все вищенаведене можна зробити висновок, що самозахист – це не заборонена законом дія, комплекс дій чи правомірна бездіяльність, спрямовані на захист права, яке порушене, оспорується чи не визнається, або існує загроза виникнення такої ситуації [48, с.30].

Здійснення самозахисту права на житло можна вважати правомірним, якщо до початку вчинення спрямованих на захист дій будуть наявні відповідні обставини: порушення, невизнання чи оскарження зазначеного права або загроза цього.

Здійснення самозахисту класифікують залежно від об'єкта, який підлягає захисту, та суб'єкта, на якого ці дії спрямовано. Відповідно до ч. 1 та ч. 2 ст. 15 ЦК України, кожна особа наділена правом на захист свого цивільного права й інтересу. Право на самозахист, згідно з ч. 1 ст. 19 зазначеного Кодексу, особа має лише щодо свого цивільного права та права іншої особи [9].

Тобто серед об'єктів, які йому підлягають, визначено тільки цивільне право, а в цивільному законодавстві захисту підлягає і право, й інтерес. З

огляду на це, у сфері житлових правовідносин до об'єкта, який підлягає захисту, запропоновано зарахувати права на недоторканність житла, власності, володіння, користування тощо.

У контексті житлових правовідносин спосіб самозахисту права на житло запропоновано розуміти як заходи примусового характеру, за допомогою яких здійснюють припинення протиправних дій, поновлення прав, а також впливають на правопорушника. Причому способи захисту житлових прав мають відповідати змісту цього права, тобто захищати лише його, не порушуючи права іншої сторони, адже перевищення меж самозахисту ставить під сумнів правомірність цих дій [40, с.71].

Згідно ч. 5 ст. 36 КК України перевищенням меж необхідної оборони не вважають застосування зброї чи будь-яких інших засобів або предметів для відвернення протиправного насильницького вторгнення в житло (інше приміщення), незалежно від тяжкості завданої шкоди нападнику [5].

Право на самозахист у стані крайньої необхідності виникає за наявності небезпеки порушення цивільних прав та інтересів і неможливості її усунення іншими засобами.

Виходячи з цього, у випадках самозахисту особа має враховувати можливість уникнення небезпеки без завдання шкоди. Дії в стані крайньої необхідності можна поділити на дві форми: правомірним або неправомірним захистом житлових прав.

У чинному законодавстві немає норм, які містять вичерпний перелік дій, дозволених у разі здійснення самозахисту.

На думку М. К. Галянтича, спосіб захисту порушеного права безпосередньо визначено не ЦК України, а спеціальним законом, який регламентує конкретні правовідносини. Дослідник пропонує власну класифікацію самозахисту прав на житло в разі їх припинення [38].

Самозахист права на житло шляхом виселення порушника не можна визнавати правомірним, оскільки чинне законодавство забороняє позбавляти особу житла без відповідного рішення суду [37].

Проте, слід зауважити, що власник житла може за допомогою грубої сили чинити опір грабіжникові або виселити із житла особу, яка посягає на його недоторканність. Але такі дії можуть порушити права інших осіб на житло, а тому мають досить обмежене застосування.

Для самозахисту наймач має право звернутися до власника житла з вимогою надати йому ключі. При умові якщо власник виконує зазначену вимогу, то це усуває для наймача перешкоду у праві користування житлом, тоді необхідність в інших засобах захисту зникає. Якщо власник житла відмовляє у виконанні вимоги, то наймач може звернутися з позовною заявою до суду та продовжити захист свого порушеного права [54, с.99-100].

Також не можна заперечити права власника (законного користувача житлом) зняти з дверей замок, якщо це перешкоджає доступу до будинку.

Отже, особливість самозахисту прав та інтересів полягає у тому, що його правомірність передбачає дотримання конкретних умов та правил.

Самозахист застосовується лише в разі реального порушення, невизнання чи оскарження права на житло або існування реальної загрози такого.

Також дії, які були вчинені під час самозахисту, мають бути не заборонені законом та відповідати моральним засадам суспільства та не завдавати шкоди іншим особам.

Таке формулювання зазначено згідно статті 19 ЦК України, проте у цій статті не передбачено що особа, яка чинить самозахист має нести відповідальність за свої дії. На цьому слід звернути значну увагу, оскільки іноді самозахист може призвести до кримінального правопорушення.

У зв'язку з цим пропонується доповнити статтю 19 Цивільного кодексу України частиною 3 з таким формулюванням: особа, яка здійснює самозахист несе повну відповідальність за свої дії або бездіяльність [57].

Відповідні пропозиції зазначено нижче та виділено курсивом.

Стаття 19 ЦК України

1. Особа має право на самозахист свого цивільного права та права іншої особи від порушень і протиправних посягань.

Самозахистом є застосування особою засобів протидії, які не заборонені законом та не суперечать моральним засадам суспільства.

2. Способи самозахисту мають відповідати змісту права, що порушене, характеру дій, якими воно порушене, а також наслідкам, що спричинені цим порушенням.

Способи самозахисту можуть обиратися самою особою чи встановлюватися договором або актами цивільного законодавства.

3. *Особа, яка здійснює самозахист несе повну відповідальність за свої дії або бездіяльність.*

Самозахист здійснює самостійно особа, права якої порушено, оскаржено чи є загроза такого. Крім того, вона має право звернутися до інших осіб або юрисдикційних органів з метою отримання від них захисту [65, с.49].

Також, слід звернути увагу на те, що самозахист можливий тільки стосовно протиправних діянь.

Оскільки припинення майнових прав на житло завжди є законною, нормативно регламентованою дією, то самозахист прав та інтересів осіб можливий лише щодо майнових прав на житло в момент їх існування й одночасного порушення, оскарження чи невизнання.

## **2.2. Строки позовної давності у цивільному судочинстві у справах що стосуються захисту житлових прав**

Позовна давність – це строк для захисту права за позовом особи, право якої порушене [61].

Тобто це строк протягом якого особа, право якої порушено, може вимагати захисту чи примусового здійснення свого права через судові органи влади.

Сплив строку позовної давності є підставою для відмови в позові, але особа, яка виконала зобов'язання після закінчення позовної давності, не має

права вимагати повернення виконаного, якщо навіть у момент виконання вона не знала про його закінчення [66, с.28].

Види строків позовної давності (згідно ЦК України) поділяються на загальний (Зроки, стаття 257 ЦК України) та спеціальний.

Спеціальний строк позовної давності:

- скорочений;
- продовжений.

Скорочений строк позовної давності (стаття 258 ЦК України). До таких вимог встановлюється строк в 1 рік:

- про стягнення неустойки (штрафу, пені);
- про спростування недостовірної інформації, поміщеної у засобах масової інформації;
- про переведення на співвласника прав та обов'язків покупця у разі порушення переважного права купівлі частки у праві спільної часткової власності;
- у зв'язку з недоліками проданого товару;
- про розірвання договору дарування;
- у зв'язку з перевезенням вантажу, пошти;
- про оскарження дій виконавця заповіту цього Кодексу;
- про визнання недійсним рішення загальних зборів товариства[9].

Продовжений строк позовної давності застосовується в разі домовленості та передбачених цивільно-правовим договором, а також у випадках, передбачених ЦК України та іншими нормативно-правовими актами до окремих правовідносин.

Позовна давність у чотири роки застосовується за вимогами про визнання необґрунтованими активів та їх стягнення в дохід держави [13, с.102].

Слід підкреслити, що на певні види відносин строк позовної давності не застосовується. Безпосередньо про такі відносини зазначається у ст. 268 ЦК України, так позовна давність не поширюється:

- на вимогу, що випливає із порушення особистих немайнових прав, крім випадків, встановлених законом;
- на вимогу вкладника до банку (фінансової установи) про видачу вкладу;
- на вимогу про відшкодування шкоди, завданої каліцтвом, іншим ушкодженням здоров'я або смертю;
- на вимогу страхувальника (застрахованої особи) до страховика про здійснення страхової виплати (страхового відшкодування);
- на вимогу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері державного матеріального резерву, стосовно виконання зобов'язань, що випливають із Закону України «Про державний матеріальний резерв»;
- на вимогу про визнання недійсним правочину, предметом якого є відчуження гуртожитку як об'єкта нерухомого майна та/або його частини, на який поширюється дія Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків»;
- на вимогу про визнання недійсним свідоцтва про право власності на гуртожиток як об'єкт нерухомого майна та/або його частини [9];
- на вимогу про визнання недійсним акту передачі такого гуртожитку як об'єкта нерухомого майна та/або його частини до статутного капіталу (фонду) товариства (організації), створеного у процесі приватизації (корпоратизації) колишніх державних (комунальних) підприємств [72].

За загальним правилом, перебіг позовної давності починається з дня, коли особа дізналася або могла дізнатися про порушення свого права або про особу, яка вчинила це правопорушення.

Стаття 261 ЦК України встановлює спеціальні правила початку обчислення позовної давності для деяких видів вимог.

Перебіг позовної давності за вимогами про визнання недійсним правочину, вчиненого під впливом насильства, починається від дня припинення насильства [61, с.117].

Перебіг позовної давності за вимогами про застосування наслідків нікчемного правочину починається від дня, коли почалося її виконання.

У разі порушення цивільного права або інтересу неповнолітньої особи позовна давність починається від дня досягнення нею повноліття.

За зобов'язаннями з визначеним строком виконання, перебіг позовної давності починається після закінчення терміну виконання.

За зобов'язаннями, строк виконання яких не визначений або визначений моментом вимоги, перебіг позовної давності починається від дня, коли у кредитора виникає право пред'явити вимогу про виконання зобов'язання[9].

Наприклад, якщо договором не встановлений строк повернення позики або цей строк визначений моментом пред'явлення вимоги, позика має бути повернена позичальником протягом тридцяти днів з дня пред'явлення позикодавцем вимоги про це, якщо інше не встановлено договором.

У даному випадку термін позовної давності починається з дня, коли у кредитора виникає право пред'явити вимогу про повернення позики.

Обчислення позовної давності починається після закінчення цього терміну, якщо боржникові надається пільговий строк для виконання такої вимоги [36].

За основними зобов'язаннями перебіг позовної давності починається з дня виконання основного зобов'язання.

Заміна сторін у зобов'язанні не змінює порядку обчислення та перебігу позовної давності.

### **2.3. Аналіз суперечливих правових позицій судів у справах, що стосуються захисту житлових прав**

Як ми всі розуміємо найвищу цінність у житті людини, коли мова йдеться про важливість речей, має житло. Оскільки, не маючи житла, люди не мають змоги жити повноцінним життям. У діяльності судових органів найбільш складні рішення доводиться приймати при вирішенні питань про позбавлення

людей майна. Саме через це у судовій практиці нерідко зустрічаються випадки ухилу на захист осіб, яких власники житла бажають виселити зі своїх помешкань [68].

Крім того, як ми вже раніше зазначали, що житлові відносини регулюються Житловим та Цивільним кодексами України. Відповідні кодекси мають певні зіткнення протилежних тверджень, поглядів та інтересів, а тому судді, при вирішенні певних спорів застосовують здебільшого норми або одного, або іншого кодексу. У зв'язку з цим у судовій практиці зустрічається чимало, суперечностей, які заважають спільним поглядам судових партики та передбачуваності застосування прав у житлових відносинах. Отже, розглянемо декілька прикладів [55].

Розбіжності між Житловим та Цивільним кодексом мають вирішуватись на користь ЦК України.

Верховний Суд, у одній справі про усунення проблем при користуванні житловим приміщенням, прийняв рішення вирішити дану проблему шляхом виселення особи без надання іншого житла [9].

Цю думку було сформовано, опираючись на статтю 391 та главу 32 «Право користування чужим майном» Цивільного кодексу [45].

Суд не звертав уваги на застосування регулювання житлових відносин положень Житлового кодексу, прийнятого 30 червня 1983 року, оскільки він не відповідає реаліям сьогоденного змісту суспільних відносин. А на відміну від Житлового кодексу, Цивільний кодекс України було прийнято пізніше, а тому колізія норма цього права вирішується саме на користь ЦК України.

Виходячи з цього, якщо виникають певні колізії між нормами згаданих законів, що регулюють такі ж самі правові відносини, застосування для прийняття рішень підлягають норми ЦК України. Проте, наразі далеко не всі суди притримуються цієї позиції. Судді часто продовжують надавати перевагу Житловому кодексу.



Неможливе виселення осіб з іпотечного житла, на яке було звернено стягнення, без надання іншого житла.

Згадана вище позиція стосується виселення з житла, яке не є предметом іпотеки, яке придбане не за рахунок кредитних коштів, повернення яких забезпечено іпотекою такого житла. Ця позиція відповідає висновкам Верховного Суду, оскільки не завжди вона враховується судами нижчих інстанцій.

Якщо ж іпотечне житло було придбано за рахунок кредиту, забезпеченого іпотекою цього житла, особи, яких виселяють із жилого будинку, що є предметом іпотеки, у зв'язку зі зверненням стягнення на предмет іпотеки, можуть бути виселені без надання іншого постійного житла.

Після продажу житла, право користування членів сім'ї колишнього власника припиняється [61].

У постанові Верховного Суду у справі «638/13030/13-ц від 25.07.2018 року було зроблено висновок, що припинення користування житлом у колишнього власника, тягне за собою втрату його членами сім'ї права користування житлом. Член сім'ї власника житла може мати право на користування цього житла лише за умови, що цей член сім'ї володіє правом власності на житло [30].

Проте, згідно колізії такої позиції існує висновок Верховної Палати Верховного Суду, який було зроблено у постанові від 21.08.2019 року у справі №569/4373/16-ц, у якому зазначено, що факт переходу права власності на це майно до іншої особи без оцінки законності такого виселення не є підставою для виселення членів сім'ї власника житла. Оскільки таке виселення є фактом втручання у право на житло у розумінні положень статті 8 Конвенції на предмет пропорційності у контексті відповідної практики ЄСПЛ. Сам факт переходу права власності на квартиру до іншої особи не є безумовною підставою для виселення членів сім'ї власника цього нерухомого майна, у тому числі і колишніх [41].

Також розглянемо декілька справ ЄСП, у яких, на мою думку, було порушено права та свободи заявника.

1. Справа «Левчук проти України» (заява № 17496/19). Згідно цієї справи було зазначено, що у 2018 році у сім'ї Заявниці народилося 3 дітей та місцева влада надала родині соціальне житло. Проте, стосунки в сім'ї погіршувались. Чоловік вживав значну кількість алкоголю, погрожував дружині та дітям, що іноді призводило до фізичного насильства. У 2019 році шлюб було розірвано, а Заявниця отримала опіку над дітьми.

Незважаючи на це, чоловік продовжував мешкати в квартирі, а разом з цим продовжувалось домашнє насильство.

З часом, за втручанням поліції і соціальних служб, було складено звіт, у якому було зазначено, що сім'я зазнавала стресу. Чоловіка було обвинувачено у домашньому насильстві, проте засуджено його жодного разу не було.

Того ж року жінка відкрила провадження згідно статті 116 Житлового кодексу. Спираючись на цю статтю вона сподівалася на виселення власників соціального житла за систематичну неправомірну поведінку. Проте національні суди відхилили позов. Вони зауважили, що чоловік має змінити свою поведінку, проте не виявили що його поведінка була систематична і вважали, що не існувало підстав для такого крайнього заходу як виселення.

У 2020 році жінка відкрила нове провадження щодо позбавлення чоловіка батьківських прав стверджуючи, що він не піклується про дітей и не сплачує аліменти.

Слід зауважити, що Заявниця скаржилася на відмову в ухваленні рішення про виселення її колишнього чоловіка. Жінка стверджувала, що суди були не достатньо об'єктивними при вирішенні даної справи.

ЄСПЛ констатував порушення статті 8 Конвенції та присудив 4 500 євро компенсації за моральну шкоду.

Згідно статті 8 Конвенції кожен має право на повагу до свого приватного і сімейного життя, до свого житла і кореспонденції.

Національні суди мали ще з першого провадження прийняти рішення про виселення чоловіка, спираючись на частину 2 статті 8 Конвенції, у якій зазначено, що органи державної влади мають право втручатися у здійснення права на приватне та сімейне життя за умови запобігання зворушення чи злочину для захисту здоров'я чи моралі для захисту прав і свобод інших осіб.

Крім того, на момент подання заяви щодо виселення чоловіка шлюб вже було розірвано.

Таким чином відмова національних судів у виселенні чоловіка сприяла ще більшому ризику здійснення моральної та фізичної шкоди іншим особам сім'ї.

Виходячи з цього рекомендується доповнити статтю 116 Житлового кодексу України частиною 4, в якій буде зазначено, що органи державної влади мають право прийняти рішення про виселення особи, яка порушує частину 1 статті 116, за умови надання Заявником доказів щодо систематичного руйнування чи псування житлового приміщення або використання його не за призначенням, або систематичного порушення правил соціалістичного співжиття роблять неможливим для інших проживання в одній квартирі чи в одному будинку, а заходи запобігання і громадського впливу виявились безрезультатними [3].

Відповідні пропозиції зазначено нижче та виділено курсивом.

#### Стаття 116 ЖК України

1. Якщо наймач, члени його сім'ї або інші особи, які проживають разом з ним, систематично руйнують чи псують жиле приміщення, або використовують його не за призначенням, або систематичним порушенням правил соціалістичного співжиття роблять неможливим для інших проживання з ними в одній квартирі чи в одному будинку, а заходи запобігання і громадського впливу виявились безрезультатними, виселення винних на вимогу наймодавця або інших заінтересованих осіб провадиться без надання іншого жилого приміщення.

2. Осіб, які підлягають виселенню без надання іншого жилого приміщення за неможливістю спільного проживання, може бути зобов'язано судом замість виселення провести обмін займаного приміщення на інше жиле приміщення, вказане заінтересованою в обміні стороною.

3. Осіб, які самоправно зайняли жиле приміщення, виселяють без надання їм іншого жилого приміщення.

*4. Органи державної влади мають право прийняти рішення про виселення особи, яка порушує частину 1 цієї статті, за умови надання Заявником доказів щодо систематичного руйнування чи псування житлового приміщення або використання його не за призначенням, або систематичного порушення правил соціального співжиття роблять неможливим для інших проживання в одній квартирі чи в одному будинку, а заходи запобігання і громадського впливу виявились безрезультатними.*

2. Постанова Верховного Суду від 04 березня 2020 року у справі №636/1514/19

Заявник (військовослужбовець) звернувся до суду за захистом своїх прав із позовом до КЕВ про визнання права на виключення квартири з числа службових для забезпечення позивача та його сім'ї постійним житлом.

Суди встановили, що на час подання позову до суду позивач проходив військову службу у Збройних Силах України та згідно з витягом з послужного списку мав загальну вислугу 20 років 3 місяці 19 діб (також мав статус учасника бойових дій). КЕВ не задовольнила заяву позивача мотивуючи це відсутністю 25 років військової служби.

В результаті позовні вимоги військовослужбовця були задоволені в судах усіх трьох інстанцій з огляду на норми Житлового кодексу УРСР (наразі чинний), оскільки військовослужбовцям, які мають вислугу на військовій службі 20 років і більше, та членам їх сімей надаються жилі приміщення для постійного проживання або за їх бажанням грошова компенсація за належне їм для отримання жиле приміщення.

Такі жилі приміщення або грошова компенсація надаються їм один раз протягом усього часу проходження військової служби за умови, що ними не було використано право на безоплатну приватизацію житла.

Право на забезпечення військовослужбовця житлом зазначено у пункті 3 Порядку забезпечення військовослужбовців і членів їх сімей житловими приміщеннями, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 серпня 2006 року № 1081.

Отже, позивач має право на забезпечення житлом, зокрема, право на виключення житла з числа службового та забезпечення ним для постійного проживання.

#### **2.4. Проблеми та перспективи правового регулювання захисту житлових прав**

В Україні Римська Конвенція 1950 р. сприяла розумінню права на житло як одного з важливих і невід'ємних прав людини. Держави – учасниці визнали право кожного на достатній життєвий рівень, включаючи право на житло. Це зазначено в пункті 1 статті 11 Міжнародного Пакту про економічні, соціальні і культурні права.

В пункті 31 частини I та у статті 31 частини II Європейської соціальної хартії (документ публічно-правового та політичного характеру) зазначено, що держави зобов'язуються вживати заходи, спрямованні на сприяння доступності в отриманні житла людям належного рівня; встановлювати на житло ціни, доступні для малозабезпечених осіб тощо [34].

Стаття 47 Конституції України спрямована, щоб житлове законодавство країни створювало та організовувало ефективне функціонування правового механізму щодо захисту житлових прав громадян в Україні. Більш того сприяла забезпеченню захисту житлових прав громадян, що є однією з найважливіших складових соціальних, економічних та правових проблем у проекті Закону України «Про внесення змін до Господарського

процесуального кодексу України, Цивільного процесуального кодексу України, Кодексу адміністративного судочинства України та інших законодавчих актів».

Саме в даному питанні не приділяється достатньої уваги для вирішення діючої проблеми. Тільки на засадах соціальної свободи вибору, справедливості, недоторканості, правового захисту полягає забезпечення змісту житлових правовідносин та їх правової природи [1].

Спори, що виникають із житлових відносин, зазвичай розглядаються за правилами цивільного судочинства, котрі виходять із природи житлового права. Не можна не зазначити, що Житловий кодекс України, ще з часів 1983 р., не відповідає нормативним актам, який хоча б частково регулював житлові відносини в країні, навіть включаючи усі внесені зміни та доповнення. В результаті виникають питання співвідношення матеріального та процесуального права.

При переході України до сучасних Європейських норм і стандартів, котре зумовлено соціальним та економічним розвитком суспільства правове регулювання житлових відносин повинно бути під особливою увагою суспільства. Таким чином діюче житлове законодавство необхідно привести у відповідність до сучасних етапів розвитку ринкової економіки. Головною метою є підвищення гарантій юридичного захисту прав на майно для громадян України [67].

Всі справи о спорах, котрі виникають у зв'язку із здійсненням господарської діяльності окрім приватизації житла відносять до ст.21 Проекту змін щодо Господарського процесуального кодексу України. Більш того за 25 р. дії Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» безоплатна приватизація завершена.

Як висновок щодо даного пункту, виникає необхідність у замисленні над необхідності відокремлення цієї категорії справ. Категорію справ пов'язаних із дотриманням житлових прав людини необхідно віднести до цивільного

судочинства включаючи житлово-будівельні кооперативи та житло з співвласниками [58].

Загальні положення, в котрих житлові суперечки вирішуються відповідно закону прописані в ст. 191 Житлового кодексу України. Також зазначені окремі статті, що вирішують суперечки судами. До таких статей відносять справи в котрих особа втратила право користування житловим приміщенням (це зазначено в Ст. 72); незаконне виселення особи, що незаконно поселилася у жилому приміщенні та не хоче звільнити його (Ст. 94).

У порядку цивільного судочинства згідно статті 19 Цивільного процесуального кодексу України суди розглядають справи за певним порядком згідно тем: житлових, сімейних, трудових, земельних. До розгляду не відносять справи, що виникають в порядку іншого судочинства.

Вимоги щодо реєстрації майна та інших реєстраційних дій також розглядають у порядку цивільного судочинства в залах суду [73].

На сьогоднішній день в Україні значна кількість спорів, що включаю в себе житлові правовідносини не підлягає розгляду за правилами цивільного судочинства через велику різноманітність та виникнення нових форм та видів регулювання.

Згідно інформації наведеної в попередньому абзаці виникає заперечення закріплення у п.3 ст. 162 Проекту такої вимоги, у якому може бути зазначено судовий наказ про стягнення заборгованості за оплату житлово-комунальних послуг. В даному пункті буде також прораховано індекс інфляції та 3-х відсотків річних, нарахованих заявником на суму заборгованості. Такі вимоги є відсутніми у процесуальному законодавстві європейських країн. Із-за цієї доступність житла падає, а в деяких випадках зовсім відсутня [61].

Найбільш поширеними вважаються справи, що пов'язані з передачею квартир в безстрокове користування, також справи де житло передано у власність чи оренду.

Крім фізичних та юридичних осіб учасниками житлових відносин також виступають органи державної влади та органи місцевого самоврядування.

Вони виступають владними суб'єктами, тобто це ті що діють у межах публічних відносин.

Для цього у новому процесуальному законодавстві потрібно вносити сучасні підходи щодо вирішення виникаючих житлових проблем у громадян. Європейський суд зазначив, що вирішення житлових проблем та забезпечення житлом громадянин є однією із актуальних тем у європейському просторі.

Аргументуючи важливість питання розгляду та захисту житлових прав у сучасній Україні, було проведено аналіз отриманих даних Державної судової адміністрації щодо кількості справ, які надійшли до місцевих загальних судів стосовно порушених житлових прав.

Як відомо, однією з цілей судової реформи було зменшення кількості справ на розгляді в судах за рахунок впровадження інших механізмів вирішення спорів та розширенню повноважень нотаріусів. Але поки що справ у судах менше не стало [44].

Згідно статистики розгляду справ, що стосуються захисту житлових прав у цивільному судочинстві місцевими загальними судами у 2019-2020 роках можна зробити певні висновки стосовно продуктивності та ефективності роботи судових органів і визначити певні проблеми то можливі шляхи вирішення даного питання.

Отже, якщо порівнювати 2019 та 2020 рік для місцевих загальних судів, то видно, що у 2020-му році вони розглянули більше цивільних справ. Проте, через більше надходження справ, виріс і показник нерозглянутих справ, що стосуються захисту житлових прав:

- перебувало на розгляді у місцевих судах у 2019 році – 1 174 253 справи, а у 2020 цей показник виріс та склав 1 243 348 справи;
- розглянуто у 2019 році 924 117 справ, а у 2020 показник збільшився до 951 743 справ;
- залишилися нерозглянутими у 2019 році 23944 справи, а у 2020 році – 29 121 справи.



Виходячи з цього проблема невиконання судових рішень досі залишається системною для нашої держави.

Однією з проблем такої статистики є те, що на відміну від адміністративної юрисдикції, яка має право зобов'язати суб'єкта владних повноважень подати у встановлений строк звіт про виконання судового рішення, у «цивільних» судів такої можливості немає [67].

В Україні на сьогоднішній день проблема захисту житлових прав - це одна з найактуальніших тем для молоді, людей похилого віку, інвалідів, мігрантів та незахищених верств населення. Так як Україна входить до складу Європейського союзу, то було підняте питання державним представникам щодо задоволення потреб вище наведеним верствам населення згідно стандартів ЄС.

В результаті в Україні необхідно створити окремий цивільно-процесуальний механізм захисту прав громадян України. Також усі зміни повинні бути внесені до Господарського процесуального кодексу України, Цивільного процесуального кодексу України, Кодексу адміністративного судочинства України та інших законодавчих актів № 6232 від 23 березня 2017 року.

## ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

Проблема вдосконалення форм та способів захисту житлових прав в Україні залишається актуальною, оскільки сучасна вітчизняна практика розгляду таких справ свідчить про значну кількість порушень у несвоєчасному прийнятті рішень, застосуванні неправильних засобів захисту та взагалі необізнаності громадян яким чином вирішувати проблему правопорушення житлового права.

Метою випускної кваліфікаційної роботи є дослідження форм способів та засобів захисту житлових прав громадян. Аналіз їх особливостей. Визначення проблем та перспектив вирішення цього питання.

Отже, виходячи з цілей випускної кваліфікаційної роботи, було:

- **Визначено поняття житлового права та житлових відносин.**

Поняття житлового права включає в себе декілька взаємопов'язаних, але не схожих термінів. Слід розрізняти відповідне поняття як сукупність певних правових норм, як галузь законодавства, як складову науки цивільного права та як навчальний предмет.

Житлове право можна розглядати у двох значеннях (широкому та вузькому), які регулюють житлові відношення. У широкому значенні житлове право слід відносити до різних галузей права, а саме конституційного, цивільного, адміністративного і т. д.

Що ж стосується терміну житлового права у вузькому значенні, то автори різних наукових видань тлумачать його по-різному. Одні приписують його до цивільного права, інші як галузь праву, а деякі взагалі як окремий правовий інститут.

Житлові правовідносини – це ті відносини, які мають певний зв'язок із задоволенням житлових потреб.

- **Виконано загальну характеристику захисту права власності у цивільному праві України.**

У статті 55 Конституції України зазначено, що права і свободи людини захищаються судом. До того ж кожна особа має право звернутися за захистом своїх прав і свобод до відповідних міжнародних судових установ, якщо усі національні способи вирішення питання було використано.

Право власності або житлове право перебуває під охороною лише до того поки воно не буде порушено.

Моментом виникнення права на захист слід вважати певний юридичний факт, яким може бути порушено право людини, у тому ж числі його оспорювання чи посягання на нього.

Саме після цього у людини виникає можливість вчинення від правопорушника певних дій.

#### **- З'ясовано способи та засоби захисту житлового права у цивільному судочинстві.**

Способами захисту прав власності є певний характер дій, який застосовуються задля захисту або відновлення своїх порушених прав.

Було визначено, що способи захисту прав бувають:

- Речово – правові (позов про визнання права власності, позов про виключення майна з опису).
- Зобов'язально-правові (відшкодування збитків, заподіяних невиконанням чи неналежним виконанням договору)
- Спеціальні способи захисту (позови про визнання правочину недійсним, позови про захист прав співвласника у випадку виділу, поділу та продажу спільного майна)

Захист житлових прав – це, в першу чергу, юридична допомога, що надається юрисдикційними та неюрисдикційними органами; це захист, який відбувається на всіх етапах реалізації цього права.

#### **- Проаналізовано особливості захисту та охорони житлового права**

Було визначено, що існує 2 форми захисту житлового права, а саме Юрисдикційна та неюрисдикційна.

Юрисдикційна форма захисту – діяльність державних чи уповноважених державою органів із захисту цивільних прав. У межах юрисдикційної форми захисту виділяють можливість захисту цивільних прав у загальному (судовому) чи спеціальному (адміністративному) порядках захисту порушених прав.

Неюрисдикційна форма захисту – дії громадян і організацій із самозахисту цивільних прав і закріплених законом інтересів без звернення до державних чи інших уповноважених органів.

Виходячи з даного формулювання власник житла має право за допомогою грубої сили виселити з житла особу, яка свавільно посягає на недоторканість житла. Але, дана дія може легко порушити права та свободи іншої людини. Згідно цього пропонується більш детально конкретизувати у яких випадках можна застосовувати самозахист. Це необхідно задля того щоб самозахист людини, чий права було порушено, не завдав шкоди іншим особам, учасникам правових відносин.

Важливе значення має визначення моменту виникнення права власності в процесі приватизації. Було визначено, що момент виникнення права власності на житло, що приватизується, може визначатися трьома такими чинниками:

- а) поданням заяви та всіх необхідних документів до органів приватизації на приватизацію державною житлового фонду;
- б) прийняттям рішення органом приватизації протягом одного місяця з дня подачі документів шляхом його реєстрації;
- в) видача свідоцтва про право власності.

**- Визначено та проаналізовано проблеми та особливості самозахисту житлового права**

Право захищати власні права та свободи від порушень і протиправних посягань будь-якими не забороненими законом засобами гарантовано частиною 5 ст. 55 Конституції України. Зазначена гарантія передбачена й у Цивільному кодексі України, згідно зі статтею 15 якою кожна особа має право

на захист свого цивільного права в разі його порушення, невизнання або оспорювання.

Але, на мою думку, самозахист не завжди являє перед собою примус, оскільки самозахист можна виражати в діях, які ставлять перед собою певні пропозиції або попередження, які спрямовані на недопущення порушення житлових прав.

Самозахист застосовується лише в разі реального порушення, невизнання чи оскарження права на житло або існування реальної загрози такого.

Також дії, які були вчинені під час самозахисту, мають бути не заборонені законом та відповідати моральним засадам суспільства та не завдавати шкоди іншим особам.

На цьому слід звернути значну увагу, оскільки іноді самозахист може призвести до кримінального правопорушення.

Отже, особливість самозахисту прав та інтересів полягає у тому, що його правомірність передбачає дотримання конкретних умов та правил.

**- Розглянуто та проаналізовано строки позовної давності у цивільному судочинстві.**

Було визначено, що позовна давність – це строк для захисту права за позовом особи, право якої порушене.

Тобто це строк протягом якого особа, право якої порушено, може вимагати захисту чи примусового здійснення свого права через судові органи влади.

Сплив строку позовної давності є підставою для відмови в позові, але особа, яка виконала зобов'язання після закінчення позовної давності, не має права вимагати повернення виконаного, якщо навіть у момент виконання вона не знала про його закінчення.

Під час опрацювання даного питання було визначено, що існує 2 види строків позовної давності: загальний та спеціальний. Спеціальний у свою чергу, поділяється на скорчений та продовжений.

**- Проаналізовано суперечливі правові позиції суддів у справах, що стосуються захисту житлових прав.**

У діяльності судових органів найбільш складні рішення доводиться приймати при вирішенні питань про позбавлення людей майна. Саме через це у судовій практиці нерідко зустрічаються випадки ухилю на захист осіб, яких власники житла бажають виселити зі своїх помешкань.

Житлові відносини регулюються Житловим та Цивільним кодексами України. Відповідні кодекси мають певні зіткнення протилежних тверджень, поглядів та інтересів, а тому судді, при вирішенні певних спорів застосовують здебільшого норми або одного, або іншого кодексу.

У зв'язку з цим у судовій практиці зустрічається чимало, суперечностей, які заважають спільним поглядам судових партики та передбачуваності застосування прав у житлових відносинах.

У ході написання опрацювання даного питання я дійшла висновку, що якщо виникають певні колізії між нормами згаданих законів, що регулюють такі ж самі правові відносини, застосування для прийняття рішень підлягають норми ЦК України. Проте, наразі далеко не всі суди притримуються цієї позиції. Судді часто продовжують надавати перевагу Житловому кодексу.

**- Визначено проблеми та перспективи правового регулювання захисту житлових прав.**

На сьогоднішній день в Україні значна кількість спорів, що включають в себе житлові правовідносини не підлягають розгляду за правилами цивільного судочинства через велику різноманітність та виникнення нових форм та видів регулювання.

Аргументуючи важливість питання розгляду та захисту житлових прав у сучасній Україні, було проведено аналіз отриманих даних Державної судової адміністрації щодо кількості справ, які надійшли до місцевих загальних судів стосовно порушених житлових прав.

Як відомо, однією з цілей судової реформи було зменшення кількості справ на розгляді в судах за рахунок впровадження інших механізмів

вирішення спорів та розширенню повноважень нотаріусів. Але поки що справ у судах менше не стало.

Виходячи з цього проблема невиконання судових рішень досі залишається системною для нашої держави. Однією з проблем такої статистики є те, що на відміну від адміністративної юрисдикції, яка має право зобов'язати суб'єкта владних повноважень подати у встановлений строк звіт про виконання судового рішення, у «цивільних» судів такої можливості немає.

У ході написання ВКР було запропоновано доповнити чинне законодавство, а саме:

- Доповнити статтю 15 ЦК України третім пунктом, в якому буде зазначено: *«захист цивільних прав та інтересів здійснює суд, Президент України, органи державної влади, органи влади АРК або органи місцевого самоврядування; нотаріус».*

- Доповнити ст. 116 Житлового кодексу України частиною 4, в якій буде зазначено: *«що органи державної влади мають право прийняти рішення про виселення особи, яка порушує ч. 1 ст. 116, за умови надання Заявником доказів щодо систематичного руйнування чи псування житлового приміщення або використання його не за призначенням, або систематичного порушення правил соціалістичного співжиття роблять неможливим для інших проживання в одній квартирі чи в одному будинку, а заходи запобігання і громадського впливу виявились безрезультатними».*

- Доповнити ст. 19 Цивільного кодексу України частиною 3 з таким формулюванням: *«особа, яка здійснює самозахист несе повну відповідальність за свої дії або бездіяльність».*

Останнім часом питання про захист житлового права набуло важливого теоретичного та практичного значення. Аналізуючи сучасну судову практику, можна зробити висновок, що наразі не існує єдиної позиції судових органів з вирішення спорів, які стосуються порушень житлових прав.

В Україні, на сьогоднішній день, проблема захисту житлових прав - це одна з найактуальніших тем для молоді, людей похилого віку, інвалідів, мігрантів та незахищених верств населення.

Тому наразі актуальною є необхідність розробки нових наукових рекомендацій для подальшого вдосконалення чинного законодавства про житлове право та його захист, а також вдосконалення практики його застосування.



## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України від 28.06.1996 року № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-вр#Text>
2. Загальна декларація прав людини від 10.12.1948 року. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995\\_015](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_015).
3. Конвенція про захист прав людини та основних свобод від 02.10.2013 року URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995\\_004](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_004)
4. Кодекс Адміністративного Судочинства України від 05.08.2021 року URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2747-15>
5. Житловий Кодекс Української РСР від 01.08.2021 року URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10>
6. Кримінальний кодекс України // Відомості Верховної Ради України. – 2001. – № 25-26. – Ст.131.
7. Податковий кодекс України від 02.12.2010 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/275517>.
8. Сімейний кодекс України від 10.01.2002 року № 2947-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/294714>.
9. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 року № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>
10. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення та спрощення процедури державної реєстрації земельних ділянок та речових прав на нерухоме майно» від 05.10.2016 року
11. Закон України «Про телебачення і радіомовлення» в редакції Закону від 12.01.2006. // Відомості Верховної Ради України. – 2006. – № 18. – Ст.155.
12. Закону України «Про інформацію» в редакції від 13.01.2011. // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 32. – Ст.313
13. Закону України «Про друковані засоби масової інформації (пресу) в Україні» // Відомості Верховної Ради України. – 1993. – № 1. – Ст. 1

14. Закон України «Про зв'язок» від 16.05.95 р. // Відомості Верховної Ради. – 1995. – № 20. – Ст. 143.

15. Закон України «Основи законодавства України про охорону здоров'я» від 19.11.1992 р. // Відомості Верховної Ради України . – 1993. – № 4. – Ст.19.

16. Закон України «Про порядок відшкодування шкоди, завданої громадянинові незаконними діями органів дізнання, попереднього слідства, прокуратури і суду» від 12.12.1994 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1995. – № 1. – Ст. 1.

17. Закон України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб» від 20.10.2014 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z077815/ed20150427#n16>.

18. Закон України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» від 22.10.1993 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/355112>.

19. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань забезпечення житлом громадян» від 11.06.2009 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/151017>.

20. Положення про порядок передачі квартир (будинків) у власність громадян від 15.09.1992р. №56 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0056303-92#Text>

21. Питання Державного комітету України по житлово-комунальному господарству від 28 грудня 1994р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/266-92-%D0%BF#Text>

22. Про застосування судами законодавства, що регулює захист честі, гідності і ділової репутації громадян та організацій: Постанова Пленуму Верховного Суду України № 7 від 28.09.90 р. // Постанови Пленуму Верховного Суду України в кримінальних справах (1973-1998 рр.) / Бюлетень законодавства і юрид. практики України. – 1998. – № 11. – С.35-42.

23. Про додаткові заходи щодо безперешкодної діяльності засобів масової інформації, дальшого утвердження свободи слова в Україні: Указ

Президента України від 9.12.2000 р. // Офіційний Вісник України. – 2000. – № 50. – С. 12-15.

24. Про судову практику в справах про корисливі злочини проти приватної власності: Постанова Пленуму Верховного Суду України № 12 від 25.12.1992 р. // Постанови Пленуму Верховного Суду України в кримінальних справах (1973-1998 рр.) / Бюлетень законодавства і юрид. практики України. – 1998. – № 11. – С.266-279. 92

25. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 51 народного депутата України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статей 24, 58, 59, 60, 93, 190-1 Кримінального кодексу України в частині, що передбачає смертну кару як вид покарання (справа про смертну кару) від 29.12.99 р. // Офіційний Вісник України. – 2000. – № 4. – С.6-8.

26. Рішення Солом'янського районного суду міста Києва від 10 травня 2016 року. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/73616499>.

27. Положення про гуртожитки, затверджене наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.04.2015 року № 84, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 03.07.2015 року за № 778/27223. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/43515/print>.

28. Постанова Одеського апеляційного адміністративного суду від 27.05.2009 року. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/3972036>.

29. Постанова Київського апеляційного адміністративного суду від 26.01.2016 року. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/55406941>.

30. Постанова від 21.08.2019 № 569/4373/16-ц Верховний Суд. Велика Палата URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/84153043>

31. Архів Радянського районного суду м. Києва. – Цивільна справа № 2-4014/2000 р.

32. Братель О. Г. Цивільно-правові наслідки надзвичайних ситуацій: автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Національний університет внутрішніх справ. / О. Г. Братель / Х. : 2003. 20 с.
33. Бондар В. Я. Договір найму житла: автореф. дис. ... канд. юрид. Наук : 12.00.03 / НАН України. Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. К. : 2001. 18 с.
34. Ватрас В. А. Суб'єкти сімейних правовідносин: автореф. дис. ... канд. юрид. Наук : 12.00.03 / НАН України, Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. К. : 2008. 17 с.
35. Великий тлумачний словник сучасної української мови / Уклад. і голов. ред. В. Т. Бусел. К. : Ірпінь: ВТФ «Перун», 2002. 1440 с.
36. Введення та використання особистих ідентифікаційних номерів: питання захисту даних / Пер. з англ. Р. Романова. *Свобода висловлювань і приватність*. 1999. № 3-4.
37. Галаган В. І. Конфіденційна інформація: поняття, зміст і значення в кримінально-процесуальній діяльності органів внутрішніх справ України. *Науковий вісник НАВСУ*. 1999. № 1. С. 168-174.
38. Галянтич М. К. Приватноправові засади реалізації житлових прав громадян в Україні: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.03 / Київ. нац. унт ім. Т. Шевченка. К., 2008. 40 с.
39. Галянтич М. Проблеми нормативного визначення житлових відносин. *Юридична Україна*. 2013. № 5. С. 37–42.
40. Гом'єн Д. Короткий путівник Європейською конвенцією з прав людини / Пер. з англ. Т. Іваненко та О. Павличенка. Львів : Кальварія, 2000. 182 с.
41. Гуляк Я. В. Сучасна вітчизняна концепція права на житло. *Актуальні проблеми держави і права: Зб. наук, праць*. - Вип. 22. Одеса : Юрид. л-ра, 2004. С. 1048-1053.
42. Гуляк Я. В. Право на житло і житлові відносини. *Актуальні проблеми політики: Зб. наук, праць*. Вип. 22. Одеса : Фенікс, 2004. С. 179-184.

43. Гуляк Я. В. До питання щодо визначення поняття «відповідальність» в цивільному праві України. *Актуальні проблеми держави і права: Зб. наук, праць*. Вип. 23. Одеса, Юрид. л-ра, 2004. - С. 210-215.
44. Гусарев С. Д., Тихомиров О. Д. Юридична деонтологія (Основи юридичної діяльності) : навч. посіб. К. : Знання, 2005. 655 с.
45. Дженіс М., Кей Р., Бредлі Е. Європейське право у галузі прав людини: джерела та практика застосування / Пер. з англ. К. : АртЕк, 1997. 624 с.
46. Єсіпова Л. О. Піднайом жилого приміщення в державному та громадському житлових фондах за чинним законодавством України. *Актуальні проблеми держави і права*. 2010. Вип. 53. С. 303–309.
47. Кулініч О. О. Загальні положення про інформацію з обмеженим доступом в цивільному праві : монографія. Одеса : Видавництво Букаєв Вадим Вікторович, 2008. 243 с.
48. Красицька Л. В. Цивільно-правове регулювання особистих немайнових прав громадян : монографія / МВС України. Донецький ін-т внутр. справ. Донецьк : ДІВС МВС України, 2002. 162 с.
49. Корчевна Л. О. Компенсація моральної шкоди, завданої порушенням особистих немайнових прав у цивільному праві України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Ун-т внутр. справ. Х., 1998. – 20 с.
50. Конюхова, Є. О. Поняття та правова характеристика договору соціального найму (оренди) житла. *Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія «Юридичні науки»*. 2013. №4. С. 89–92.
51. Конюхова, Є. О. Виникнення відносин із соціального найму (оренди) житла. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія «Юриспруденція»*. 2014. № 10 . С. 194–196.
52. Ківалова Т. С. Зобов'язання відшкодування шкоди у цивільному законодавстві України (теоретичні аспекти) : монографія / М-во освіти і науки України ; Одеська нац. юрид. акад. Одеса: Юридична література, 2008. 360 с.

53. Лукавецька О. М. Деякі розмежування договорів міни та обміну жилих приміщень / *III Міжнар. цивіліст. наук. конф. студентів та аспірантів: зб. тез наук. робіт учасн., 4–5 квітня 2008 р.* Одеса, Фенікс. ч. 2. 2008. С. 148–150.

54. Лукавецька О. М. Деякі питання використання норм ЦК України до відносин користування житлом / *Роль та місце ОВС у розбудові демократичної правової держави: матер. міжнар. наук.-практ. конф., 10 квітня 2009.* Одеса, 2009. С. 135–136.

55. Мічурін Є. Особливості правового режиму житла та його співвідношення з іншими видами нерухомого майна. *Право України.* 2002. № 11. С. 91–93.

56. Науково-практичний коментар Сімейного кодексу України. / Г. С. Волосатий, О. М. Калітенко, В. І. Труба, Ю. С. Червоний ; За ред. Ю. С. Червоного. К. : Істина, 2003.

57. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: У 2 т. – 2-е вид., перероб. і доп. / За ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової, В. В. Луця. К. : Юрінком Інтер, 2006. Т. 2. 1088 с

58. Первомайський О. О. Тлумачення змісту немайнових прав фізичної особи: проблеми та перспективи / Проблеми здійснення та захисту особистих немайнових прав фізичної особи в умовах євроінтеграції : науково-практичний стіл : *Збірник тез наукових повідомлень учасників (м. Хмельницький, 12 жовтня 2007 року)* / Ред. кол. Білоусов Ю.В., Бобрик В. І. Тернопіль: Видавництво «Підручники і посібники», 2007. С.178-184.

59. Федосєєва Т. Р. Право громадян на житло у фондї соціального призначення : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Харків, 2003. 23 с.

60. Рабінович П. М. Основи загальної теорії права та держави : навч. посібник. Вид. 9-е, зі змінами. Львів : 2007. 192 с.

61. Ромовська З. В. Особисті немайнові права фізичних осіб. *Українське право.* 1997. – № 1. – С.47-60.

62. 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 ХУУП, 2007. 626 с. 89
63. Сисоєнко М. І. Інформаційні права особи / *Матеріали міжвузівської науково-практичної конференції «Захист прав, свобод і законних інтересів громадян в процесі правоохоронної діяльності»*: Донецьк, 27 квітня 2001 р. / Гол. ред. І. Г. Кириченко. Донецьк, ДІВС. 2001. С.491-494.
64. Скакун О. Ф. Теорія держави і права : підручник. Харків : Консум, 2001. 656 с.
65. Словник іншомовних слів / Уклад.: С.М. Морозов, Л.М. Шкарапута. К. : Наук. думка, 2000. 680 с.
66. Сліпченко С. О., Мічурін Є. О., Соколов О. В. Житлове право України : науково-практичний посібник. Х. : Еспада, 2003. 344 с.
67. Стефанчук Р. О. Цивільно-правовий захист честі, гідності та репутації : автореф. дис. ... канд. юрид. Наук : 12.00.03 / НАН України; Інститут держави і права ім. В. М. Корецького. К., 2000. 17 с. 93
68. Устименко Н. В. Таємниці особистого життя людини та їх цивільноправова охорона : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Національна юрид. академія України ім. Я. Мудрого. Х., 2001. 20 с.
69. Цивільний кодекс України : коментар / За заг. ред. Є. О. Харитонова, О. М. Калітенко. Х. : ТОВ «Одіссей», 2003. 586 с.
70. Цивільне право України. Загальна частина : посібник / І. А. Бірюков, Ю. О. Заїка, В. С. Гопанчук та ін. ; За ред. І. А. Бірюкова, Ю. О. Заїки. К. : Національна академія внутрішніх справ України, 2003. 408 с.
71. Шевчук Т. В. Забезпечення населення соціальним житлом: світовий досвід. *Науковий вісник НЛТУ України*. 2014. Вип. 24.5. С. 309.
72. Шейко В. М., Кушнарєнко Н. М. Організація та методика науково-дослідницької діяльності : підручник. К. : Знання, 2004. 307 с.

73. Особливості охорони та захисту житлових прав. Електронний ресурс. Режим доступу: <http://megalib.com.ua/>