ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА РАДА
ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ УНІВЕРСИТЕТ УПРАВЛІННЯ ТА ПРАВА
ІМЕНІ ЛЕОНІДА ЮЗЬКОВА

Кваліфікаційна наукова
праця на правах рукопису

ФЕДОРЧУК ІВАН ІГОРОВИЧ

УДК 342.7(477)(043.3)

ДИСЕРТАЦІЯ

ПРАВОВИЙ МЕХАНІЗМ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КОНСТИТУЦІЙНОГО ПРАВА НА ЖИТЛО

Подається на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело _____/І. І. Федорчук

Наукова керівниця:
Сторожук Ірина Петрівна,
кандидатка юридичних наук,
доцентка

Хмельницький – 2024

АНОТАЦІЯ

Федорчук І.І. Правовий механізм забезпечення конституційного права на житло. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 081 Право. – Хмельницький університет управління та права імені Леоніда Юзькова, Хмельницький, 2024.

У дисертаційному дослідженні вперше проведено комплексне дослідження правового механізму забезпечення конституційного права на житло, що дозволило визначити методологічні засади функціонування та застосування правового механізму забезпечення конституційного права на житло як природного, суб'єктивного, невідчужуваного права людини.

Досліджено генезис права на житло та механізму його забезпечення та з'ясовано, що конституційне право на житло постало із суміжних права на власність, на недоторканність житла, та його захист. Історична ретроспектива продемонструвала, що сучасне розуміння поняття конституційного права на житло сформувались під впливом, здебільшого, європейської правової парадигми. У періодизації генезису права на житло та механізму його забезпечення запропоновано умовно розділити новітній (з моменту здобуття Україною незалежності й до сьогодні) історичний період розвитку правового механізму забезпечення конституційного права на житло на «доконституційний» (1991 – 1996 рр.) та «конституційний» (1996 р. – по теперішній час). Запропоновано класифікувати нормативно-правові акти у сфері забезпечення конституційного права на житло, напрацьовані упродовж «конституційного» періоду, за критерієм їх спрямованості в чотири групи: ситуаційні; організаційні; економічно-фінансового спрямування; програмні.

Проаналізовано конституційне право на житло та механізм його забезпечення як об'єкт наукового дослідження. Встановлено, що вітчизняні методологічні засади дослідження правового механізму забезпечення конституційного права на житло характеризуються низкою характерних

особливостей, котрі й означують сучасний науковий дискурс щодо правового механізму забезпечення конституційного права на житло.

Розкрито понятійно-категоріальні основи правового механізму забезпечення конституційного права на житло. Сформовано авторське визначення поняття «правовий механізм забезпечення конституційного права на житло». Встановлено, що правовий механізм забезпечення конституційного права на житло покликаний виконувати три основні завдання: реалізувати конституційне право на житло, охороняти його та захищати.

Класифіковано функції правового механізму забезпечення конституційного права на житло у дві групи за критерієм характеру їх спрямованості – основні (імплементаційна, охоронна й захисна) й додаткові (ціннісна, рефлексійна, трансформаційна, гарантійна, превентивна).

Проаналізовано зміст та систему правового механізму забезпечення конституційного права на житло й виділено три його складові: нормативно-правові акти; суб’єкт правового механізму забезпечення конституційного права на житло (органи державної влади, органи місцевого самоврядування, відповідні підприємства, установи та організації,); об’єкт праворегулюючої діяльності (житловий фонд).

Встановлено, що предметом регулювання житлового законодавства є відносини між громадянами, державними та громадськими органами щодо: виникнення, здійснення і припинення права власності на житло; обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов; реалізації прав власників житла і користувачів житлом та визначення їх обов'язків; забезпечення збереження житлового фонду; оплати житлово-комунальних послуг.

Сформульовано авторське визначення суб’єкта правового механізму забезпечення конституційного права на житло, об’єкта правового механізму забезпечення конституційного права на житло (житловий фонд). Запропоновано авторське визначення поняття житло.

Визначено та охарактеризовано структуру правового механізму забезпечення конституційного права на житло. Його елементами запропоновано вважати: реалізацію права на житло, охорону права на житло, та захист права на житло. Наведено аргументи на користь доцільності позиціонування охорони та захисту права на житло як цілісного структурного елементу правового механізму забезпечення конституційного права на житло.

Виділено дві групи способів забезпечення реалізації конституційного права на житло: зобов'язальні способи та способи, що мають речову природу.

Виокремлено елементи реалізації права на житло – дотримання, застосування, використання та виконання норм житлового законодавства – та охарактеризовано їх зміст. Визначено дві групи елементів правового механізму забезпечення конституційного права на житло: позитивний складник (носить характер правонаділення) та негативний (пов'язаний з позбавленням та обмеженням можливостей здійснення права на житло).

Запропоновано інститут виселення із займаного громадянином житла без надання іншого житлового приміщення виключити із законодавства як неконституційний та замінити його на обов'язкові роботи у житлово-комунальному господарстві без виплати заробітної плати в рахунок погашення боргу за комунальними платежами.

З'ясовано, що механізм правового захисту становить динамічну систему правових форм, засобів і способів, дія і взаємодія яких спрямована на запобігання порушенням права на житло чи на його відновлення у випадку порушення. Запропоновано під формою захисту конституційного права на житло розуміти встановлений порядок захисту прав як визначений законом комплекс взаємоузгоджених заходів щодо захисту житлових прав. Наголошено на існуванні двох основних форм захисту права на житло – юрисдикційній і неюрисдикційній. Визначено два основних критерії розмежування юрисдикційної та неюрисдикційної форм захисту права на житло – суб'єкт і порядок здійснення захисту.

Запропоновано визначити способи захисту житлових прав як юрисдикційні та неюрисдикційні форми захисту, що мають комплексний характер та охоплюють механізми властиві житловому, цивільному, сімейному та адміністративному праву, що переважно регулюються диспозитивними методами, і перелік яких не є вичерпним.

Проаналізовано забезпечення конституційного права на житло в Україні та світі. Зокрема, досліджено забезпечення конституційного права на житло в Україні та світі, зокрема, у таких країнах, як Польща, Франція, Канада, Японія, Саудівська Аравія. Результати аналізу узагальнено за трьома критеріями: правовим, інфраструктурним й інструментальним. Із застосуванням цих критеріїв здійснено порівняльний аналіз забезпечення конституційного права на житло у зазначених країнах і в Україні.

Сформульовано власне бачення перспектив вдосконалення правового механізму забезпечення конституційного права на житло в Україні в контексті євроінтеграційних процесів та російсько-української війни. Зазначено, необхідно враховувати положення Європейської соціальної хартії у частині позиціонування житла не лише як об’єкта права власності, а й як життєвої потреби людини. Зроблено припущення про необхідність закріплення у тексті Конституції України позитивного завдання державної влади здійснювати на рівні державної політики заходи із запобігання бездомності та її скорочення.

Запропоновано в національному законодавстві передбачити нормативне регламентування забезпечення права на житло мігрантів та членів їх сімей відповідно до майбутніх міграційних зобов’язань України. Запропоновано уніфікувати нормативно-правове регламентування виплат відшкодування, компенсацій, та інших форм забезпечення житлом резидентів України на основі єдиної нормативно-правової бази, яка охоплює весь період військового конфлікту з рф, починаючи від 2014 року і до нашого часу.

Акцентовано увагу на необхідності створення бази даних знищеного, пошкодженого, покинутого житла, інших об’єктів нерухомості та правовласників, яким воно належало до початку війни, від 2014 року.

Сформульовано низку пропозицій до законодавства, зокрема, до Конституції України, Житлового кодексу України, а також окремих законів України. Зміни стосуються зміцнення інструментарію реалізації та захисту права на житло, а також окремих суміжних житлових прав.

Ключові слова: житло; право на житло; конституційне право на житло; забезпечення права на житло; правовий механізм; реалізація конституційного права на житло; охорона і захист конституційного права на житло; війна; агресія; майно; державні кошти; державно-приватне партнерство; державні фінанси.

SUMMARY

Fedorchuk I.I. Legal mechanism of the ensuring the Constitutional Housing Right. – Qualifying scientific work on the rights of the manuscript.

Thesis for the degree of Candidate of Law in the speciality 081 Law. – Leonid Yuzkov Khmelnytskyi University of Management and Law, Khmelnytskyi, 2024.

In the thesis, a comprehensive of the legal mechanism for ensuring the constitutional right to housing, which allowed to determine the methodological principles of functioning and application of the legal mechanism for ensuring the constitutional right to housing as a natural, subjective, inalienable human right is conducted firstly.

The genesis of the right to housing and the mechanism of its enforcement is researched. There is found out that the constitutional right to housing emerged from the related rights to property, inviolability of housing and its protection. The historical retrospective demonstrates that the modern understanding of the concept of the constitutional right to housing was formed under the influence of the European legal paradigm. In the periodisation of the genesis of the right to housing

and the mechanism of its enforcement, the author proposes to conditionally divide the recent (since Ukraine gained independence and up to now) historical period of development of the legal mechanism for ensuring the constitutional right to housing into the “pre-constitutional” (1991 - 1996) and “constitutional” (1996 - present) periods. There is proposed to classify the legal acts in the area of ensuring the constitutional right to housing developed during the “constitutional” period into four groups according to the criterion of their focus: situational; organisational; economic and financial; and programmatic.

There is analysed the constitutional right to housing and the mechanism of its enforcement as the object of scientific research. It is clarified that the national methodological framework for researching the legal mechanism for ensuring the constitutional right to housing is characterised by a number of specific features which define the modern scientific discourse on the legal mechanism for ensuring the constitutional right to housing.

The conceptual and categorical foundations of the legal mechanism for ensuring the constitutional right to housing are revealed. The author's own definition of the concept of “legal mechanism for ensuring the constitutional right to housing” is formulated. There is clarified that the legal mechanism for ensuring the constitutional right to housing is designed to perform three main tasks: to implement the constitutional right to housing, to protect it and to defend it.

The functions of the legal mechanism for ensuring the constitutional right to housing are classified into two groups based on the nature of their focus - basic (implementation, security and protective) and additional (value, reflection, transformation, guarantee, preventive).

The content and system of the legal mechanism for ensuring the constitutional right to housing are analysed and its three components are identified: regulatory legal acts; subject of the legal mechanism for ensuring the constitutional right to housing (public authorities, local self-government bodies, relevant enterprises, institutions and organisations); and object of law-regulating activity (housing stock).

There is identified that the subject matter of housing legislation is the relations between citizens, state and public authorities regarding: the emergence, implementation and termination of the right to ownership of housing; registration of citizens in need of improvement of housing conditions; implementation of the rights of homeowners and housing users and determination of their obligations; ensuring the safety of the housing stock; and payment for housing and communal services.

The author's definition of the subject of the legal mechanism of ensuring the constitutional right to housing, the object of the legal mechanism of ensuring the constitutional right to housing (housing stock) is formulated. The author's definition of the concept of housing is suggested.

The structure of the legal mechanism for ensuring the constitutional right to housing is defined and characterised. The author suggests that its elements are: realisation of the right to housing, protection of the right to housing, and defence of the right to housing. The author provides arguments in favour of the expediency of positioning the protection and defence of the right to housing as an integral structural element of the legal mechanism for ensuring the constitutional right to housing.

Two groups of ways to ensure the implementation of the constitutional right to housing are distinguished. They are binding methods and methods of a proprietary nature.

The author distinguishes the elements of the right to housing – observance, application, use and enforcement of housing legislation - and characterises their content. Two groups of elements of the legal mechanism for ensuring the constitutional right to housing are identified: the positive component (which has the nature of a right to be granted) and the negative component (which is associated with deprivation and restriction of opportunities to exercise the right to housing).

There is suggested to exclude the institution of eviction from the housing occupied by a citizen without providing another dwelling from the legislation as

unconstitutional and replace it with compulsory work in the housing and communal services without payment of wages to pay off the debt on utility bills.

There is clarified that the legal protection mechanism is a dynamic system of legal forms, means and methods, the effect and interaction of which is aimed at preventing violations of the right to housing or at its restoration in case of violation. The author suggested that the form of protection of the constitutional right to housing should be understood as the established procedure for protection of rights as a set of mutually agreed measures for the protection of housing rights as defined by law. There is emphasised, there are two main forms of protection of the right to housing - jurisdictional and non-jurisdictional. The author identified two main criteria for distinguishing between jurisdictional and non-jurisdictional forms of protection of the right to housing – the subject and the procedure for protection.

The author proposed to define the ways of housing rights protection as jurisdictional and non-jurisdictional forms of protection which are complex in nature and cover the mechanisms inherent in housing, civil, family and administrative law, which are mainly regulated by dispositive methods, and the list of which is not exhaustive.

The constitutional right to housing in Ukraine and in the world is analysed. In particular, the author examines the constitutional right to housing in Ukraine and in the world, in particular, in such countries as Poland, France, Canada, Japan, and Saudi Arabia. The results of the analysis are summarised by three criteria: legal, infrastructural and instrumental. Using these criteria, a comparative analysis of the constitutional right to housing in these countries and in Ukraine is carried out.

The author formulates his own vision of the prospects for improving the legal mechanism for ensuring the constitutional right to housing in Ukraine in the context of European integration processes and the Russian-Ukrainian war. It is noted that it is necessary to take into account the provisions of the European Social Charter in terms of positioning housing not only as an object of property rights, but also as a vital human need. There is suggested that it is necessary to enshrine in the

text of the Constitution of Ukraine the positive task of the State authorities to implement measures at the level of State policy to prevent homelessness and reduce it.

It is proposed that national legislation should provide for regulatory framework for ensuring the right to housing for migrants and their families in accordance with Ukraine's future migration obligations. The author proposed to unify the legal regulation of payments of compensation, compensations and other forms of housing for residents of Ukraine on the basis of a single legal framework covering the entire period of the military conflict with Russia, starting from 2014 to the present.

Attention is drawn to the need to create a database of destroyed, damaged, abandoned housing, other real estate and the right holders who owned it before the war began in 2014.

A number of proposals to legislation have been formulated, in particular, to the Constitution of Ukraine, the Housing Code of Ukraine, and certain laws of Ukraine. The amendments are aimed at strengthening the tools for exercising and protecting the right to housing, as well as certain related housing rights.

Keywords: housing; right to housing; constitutional right to housing; ensuring the right to housing; legal mechanism; implementation of the constitutional right to housing; protection and defence of the constitutional right to housing; war; aggression; property; public funds; public-private partnership; public finances.

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

1. Федорчук І. І. Конституційне право на житло як предмет сучасного вітчизняного наукового дискурсу. *Держава і право*. *Юридичні науки*, 2020. Вип. 87. С. 42–53. DOI: 10.33663/1563-3349-2020-87-42

2. Федорчук І. Семантика категорії «організаційно-правовий механізм реалізації конституційного права на житло». *Юридичний вісник*, 2021. № 6. С. 145-152. DOI: 10.32837/yuv.v0i6.2040

3. Федорчук І. І. Правовий елемент організаційно-правового механізму реалізації конституційного права на житло. *Вісник Запорізького національного університету,* 2021. №2. С. 19–26. DOI: 10.26661/2616-9444-2021-2-03

4. Федорчук І. Організаційний елемент механізму забезпечення конституційного права на житло в Україні. *Університетські наукові записки*, 2021. № 4 (82) С. 147-156. DOI: 10.37491/UNZ.82.12

5. Федорчук І. Механізм забезпечення конституційного права на житло в Україні та його вдосконалення в контексті російсько-української війни. *Університетські наукові записки*, 2023. № 5 (95). С. 68-81. DOI: 10.37491/UNZ.95.7

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

6. Федорчук І.І. Основні характеристики та тенденції сучасного вітчизняного наукового дискурсу щодо конституційного права на житло. Матеріали щоріч. міжнар. наук.-практ. конф. (Київ, 2020 р.) : у 3 т. / за заг. ред. А. П. Савкова, М. М. Білинської, О. М. Петроє, УКРАЇНА 2030: публічне управління для сталого розвитку : Київ : НАДУ, 2020. Т. 3. С.159-161.

7. Федорчук І.І. Семантика категорії «організаційно-правовий механізм реалізації конституційного права на житло». Актуальні

дослідження правової та історичної науки, 2021. Випуск 33. URL: https://www.lex-line.com.ua/?go=full_article&id=3223.

8. Федорчук Іван. Правове забезпечення реалізації конституційного права на житло в Україні. Актуальні проблеми юридичної науки: збірник тез Міжнародної науково-практичної конференції Двадцяті осінні юридичні читання «Права людини в сучасному світі проблеми теорії та практики» (м. Хмельницький, 1-2 жовтня 2021 року). Хмельницький : Хмельницький університет управління та права імені Леоніда Юзькова, С.136-138.

9. Федорчук І.І. Конституційний вимір історико-правових засад становлення права на житло. Правові засади організації та здійснення публічної влади: збірник тез VI Міжнародної науково-практичної конференції, присвяченої 85-річчю від дня народження доктора юридичних наук, професора, академіка-засновника НАПрНУ, першого Голови Конституційного Суду України Леоніда Петровича Юзькова (м. Хмельницький, 31 березня 2023 року). Хмельницький : Хмельницький університет управління та права імені Леоніда Юзькова, 2023, С. 544-547.

10. Федорчук І.І. Функції центральних органів виконавчої влади у сфері реалізації конституційного права на житло в Україні. Наукові відкриття та фундаментальні наукові дослідження: світовий досвід: матеріали V Міжнародної наукової конференції (м. Полтава, 08 листопада 2024 року). Міжнародний центр наукових досліджень. Вінниця: ТОВ «УКРЛОГОС Груп, 2024. С. 176-179. URL: https://archives.mcnd.org.ua/index.php/conference-proceeding/issue/view/08.11.2024/22

ЗМІСТ

ВСТУП **14**

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНЕ ПІДГРУНТЯ ДОСЛІДЖЕННЯ МЕХАНІЗМУ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КОНСТИТУЦІЙНОГО ПРАВА НА ЖИТЛО **26**

1.1. Генезис права на житло та механізму його забезпечення **26**

1.2. Конституційне право на житло та механізм його забезпечення як об'єкт наукового дослідження **42**

1.3. Понятійно-категоріальні основи правового механізму забезпечення конституційного права на житло **54**

Висновки до розділу 1 ..... **67**

РОЗДІЛ 2. ЕЛЕМЕНТИ МЕХАНІЗМУ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КОНСТИТУЦІЙНОГО ПРАВА НА ЖИТЛО **71**

2.1. Зміст та система правового механізму забезпечення конституційного права на житло **71**

2.2. Правовий механізм забезпечення реалізації конституційного права на житло **101**

2.3. Захист і охорона конституційного права на житло як елемент механізму його забезпечення **112**

Висновки до розділу 2 ..... **123**

РОЗДІЛ 3. ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАВОВОГО МЕХАНІЗМУ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КОНСТИТУЦІЙНОГО ПРАВА НА ЖИТЛО.129

3.1. Аналіз забезпечення конституційного права на житло в Україні та світі **129**

3.2. Перспективи вдосконалення правового механізму забезпечення конституційного права на житло в Україні в контексті євроінтеграційних процесів та російсько-української війни **154**

Висновки до розділу 3 ..... **181**

ВИСНОВКИ **187**

ПЕРЕЛІК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ **199**

ДОДАТКИ **224**

ВСТУП

Обґрунтування вибору теми дослідження. Стаття 47 Конституції України закріпила право людини та громадянина на житло. Однак, сучасні реалії розвитку України демонструють недостатній (у порівнянні із розвинутими країнами) та неналежний (у відношенні з правовими й соціальними державами) рівень забезпечення державою та реалізації громадянами цього права. Такий стан речей обумовлюється тим, що наразі державна житлова політика не має дієвого та стратегічного механізму реалізації конституційного права на житло, а глибока економічна криза, в умовах котрої відбувається генезис нашої країни, обумовлює брак коштів для поліпшення житлових умов або придбання власного житла у 89% населення України.

Розв'язання цієї системної проблеми через побудову нових засад соціально справедливої та економічно ефективної державної житлової політики потребує докорінного перегляду норм чинного житлового законодавства. Адже той Житловий кодекс, який діє в Україні нині, був розроблений 1983 р. і набув чинності ще 1984 р. Вочевидь, він базується на принципах планової економіки та регулює надання і використання житлового фонду, який на той час перебував виняткова у державній власності. За три десятиліття існування незалежної країни до кодексу внесли низку змін, які мали характер коригувань і не вплинули суттєво на засади регулювання житлових правовідносин.

Сучасна житлова політика України в умовах війни є надзвичайно важливою темою, адже через військові дії мільйони людей втратили свої домівки, що породило низку нових викликів для держави та суспільства. Основні аспекти цієї політики зосереджені на відновленні пошкодженого та зруйнованого житла, забезпеченні тимчасового та постійного житла для внутрішньо переміщених осіб (ВПО), а також на стимулюванні економічного відродження через житлове будівництво.

Ще до війни, станом на 2015 р., згідно з офіційною статистикою, якою керувалися державні інституції, поліпшення житлових умов потребували близько 650 тис. українських родин. З них 13% працівники бюджетної сфери, 3% - правоохоронці, 20% - військовослужбовці, 14% - молоді сім'ї.

У процесі децентралізації облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов, передали до місцевих органів влади та самоврядування, але не запровадили ефективних механізмів централізованого збирання таких даних на загальнодержавному рівні. В результаті, з 2015 р. Державна служба статистики не веде узагальнений збір даних про тих, хто потребує поліпшення житлових умов.

Із початком повномасштабного вторгнення росії на територію України в лютому 2022 р. сотні тисяч будинків і квартир зазнали пошкоджень або були повністю знищені. За різними оцінками, загальні втрати житлового фонду в Україні складають мільйони квадратних метрів житла. Ця ситуація створила безпрецедентний виклик для житлової політики, оскільки велика частина постраждалого житла зосереджена на сході та півдні країни, де бойові дії продовжуються.

Близько 5 млн. українців були змушені були залишити свої домівки та переселитися в інші регіони країни. Забезпечення цих людей житлом стало одним із ключових напрямів державної політики. Уряд, разом із міжнародними партнерами, розробляє програми будівництва тимчасового та постійного житла для ВПО, але ресурсів катастрофічно не вистачає. Тимчасові притулки в гуртожитках, модульних містечках та адаптація соціальних об'єктів під житло стали першочерговими рішеннями.

Одним із головних пріоритетів житлової політики є відбудова житла на територіях, які були звільнені від окупації. Програми компенсацій за зруйноване житло, фінансування відновлювальних робіт та залучення міжнародних донорів є важливими елементами цього процесу. Однак на практиці багато людей, які втратили житло, стикаються з бюрократичними

труднощами, затримками в отриманні компенсацій та браком чіткої стратегії на місцевому рівні.

Міжнародні організації та міжнародні фінансові установи активно підтримують Україну в питаннях відновлення житла. Їхня допомога включає фінансування будівництва нових житлових комплексів, відновлення інфраструктури та надання технічної підтримки у розробці ефективних механізмів для відбудови житла. Українська житлова політика має вирішувати не тільки поточні виклики війни, але й готуватися до післявоєнної відбудови. Серед довгострокових завдань – створення ефективної системи фінансування будівництва доступного житла, стимулювання приватного будівництва та створення умов для повернення переселенців до своїх домівок після завершення бойових дій.

Війна змусила українську владу переглянути чинну законодавчу базу у сфері житлової політики. Зокрема, було ухвалено низку законів, спрямованих на спрощення процедури виділення земельних ділянок для будівництва житла, а також законодавство щодо відшкодування збитків за втрачене або пошкоджене майно. Також тривають дискусії щодо запровадження нових механізмів іпотеки, оренди та співфінансування будівництва. Відбудова житлового фонду надає унікальну можливість для впровадження нових екологічних та енергоефективних стандартів у будівництві. Деякі регіони вже працюють над проектами, які передбачають використання технологій смарт-міст.

Житлова політика України в умовах війни є комплексною та багатовекторною. Вона поєднує оперативні рішення для тимчасового забезпечення житлом постраждалих громадян з довгостроковими стратегіями відновлення житлового фонду та інтеграції сучасних технологій у будівництво. Основний виклик – це відсутність достатніх фінансових ресурсів та необхідність скоординованих зусиль на всіх рівнях, від держави до міжнародних організацій і приватного сектору.

Складність проблеми законодавчого регулювання житлових правовідносин обумовлена тим, що вони охоплюють відносини в усіх сферах суспільства і регулюються нормами різних галузей права.

Проблема регулювання житлових правовідносин посідає значне місце як в конституційному праві, так і в галузевих юридичних науках, бо умови суспільного життя зазнають постійних змін та зумовлюють необхідність використання нових комплексних підходів до дослідження правовідносин в сфері здійснення права на житло.

Ця проблематика досліджувалась у роботах таких учених, як: О.Є. Аврамова, І.С. Басова, М.К. Галянтич, Ю.О. Заіка, І.В. Лисенко, М.О. Михайлів, В.В. Породько, М.С. Крилевець, С.О. Комнатний, В.В. Кочин, О.Д. Крупчан, В.Л. Скрипник, Ю.М. Рижук, А.В. Трофименко, І.М. Каліущенко, О.І. Чайковський та ін.

Питанням набуття та реалізації речових прав на житлові об’єкти присвячували свої роботи О.В. Дзера, І.П. Івашова, І.В. Лисенко, Є.О. Мічурін, М.Д. Пленюк, Є.О. Харитонов та інші науковці.

Комплексне дослідження адміністративного захисту права на житло було здійснено у межах дисертаційного дослідження Ю.С. Лепех. У свою чергу, конституційні засади забезпечення права на житло стали предметом дисертаційного дослідження К.С. Борисової.

Водночас, Т. Грабильнікова досліджувала конституційне право на житло крізь призму прав і свобод людини і громадянина у сфері місцевого самоврядування, а Ю. Тищенко – крізь призму забезпечення прав споживачів.

Конституційне право на житло розглядається Ю. Мірошніченком у контексті дослідження соціальних прав, П. Петровським– як елемент соціальних прав, котрі знаходяться у взаємозв’язку із природними правами людини та, фактично, витікають із них. Практично у тому ж ключі представлені результати наукових пошуків О. Скрипнюка щодо прав і свобод людини й громадянина.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Тема дисертаційного дослідження затверджена вченою радою Хмельницького університету управління та права імені Леоніда Юзькова (протокол № 3 від 29 серпня 2022 року). Дисертаційне дослідження здійснене відповідно до Національної стратегії у сфері прав людини, затвердженої Указом Президента України від 24.03.2021 № 119/2021, Стратегії реформування державного управління України на 2022-2025 роки, а також Плану заходів з її реалізації, затверджених розпорядженням КМУ від 21.07.2021 № 831-р, Пріоритетних напрямків фундаментальних та прикладних наукових досліджень у галузі права, затверджених постановою загальних зборів Національної академії правових наук України від 26.03.2021 № 12-21, на виконання наукової теми Хмельницького університету управління та права імені Леоніда Юзькова «Управлінські та правові засади забезпечення сталого розвитку України як європейської держави» (номер державної реєстрації 0108U008927), наукової теми кафедри конституційного, адміністративного та фінансового права Хмельницького університету управління та права імені Леоніда Юзькова «Правові засади організації та здійснення публічної влади» (номер державної реєстрації 0123U102955).

Мета і завдання дослідження. *Метою* дисертаційного дослідження є розробка науково обґрунтованої концепції забезпечення конституційного права на житло як елемента механізму правового регулювання суспільних відносин, визначення напрямів системного вдосконалення сфери регулювання цих правовідносин з урахуванням наявних житлових потреб суспільства.

Відповідно до поставленої мети в дисертації визначено такі основні *завдання*:

– охарактеризувати генезис права на житло та механізму його забезпечення;

– з'ясувати особливості конституційного права на житло та механізм його забезпечення як об'єкт наукового дослідження;

– дати характеристику понятійно-категоріальних основ правового механізму забезпечення конституційного права на житло;

– розкрити зміст та систему правового механізму забезпечення конституційного права на житло;

– з'ясувати правовий механізм забезпечення реалізації конституційного права на житло;

– дослідити захист і охорону конституційного права на житло як елемент правового механізму його забезпечення;

– проаналізувати забезпечення конституційного права на житло в Україні та світі

– сформулювати пропозиції та рекомендації щодо вдосконалення правового механізму забезпечення конституційного права на житло в Україні в контексті євроінтеграційних процесів.

Об'єктом дослідження є суспільні відносини, що виникають у процесі правового регулювання механізму забезпечення конституційного права на житло.

Предметом дослідження є норми права, що регулюють функціонування механізму забезпечення конституційного права на житло.

Методи дослідження. Методологічною основою дисертації є сукупність методів і прийомів наукового пізнання. Їхнє застосування спрямовується системним підходом, що дає можливість досліджувати проблеми в єдності їх соціального змісту і юридичної форми, здійснити системний аналіз забезпечення конституційного права на житло.

У ході дослідження використано загальнонаукові та спеціальні правові методи дослідження. За допомогою *діалектичного методу* пізнання здійснювалось дослідження та обґрунтування основних понять, які використовуються в роботі, та розгляд правових явищ у контексті їхнього взаємозв'язку (розділи 1, 2). *Логічний метод* (аналіз, синтез, індукція, дедукція) використано під час дослідження нормативно-правових актів, аналітичних матеріалів, концепцій та поглядів авторів з окремих питань, які

входили до предмета дослідження (розділи 1, 2, 3). За допомогою методу *системного аналізу* визначено систему правового регулювання забезпечення конституційного права на житло (підрозділ 1.2). Із використанням *емпіричного методу* досліджувалась практика застосування чинного законодавства.

Формально-логічний метод використано під час формулювання дефініційного апарату дослідження, зокрема понять «житлові відносини», «правовий механізм реалізації конституційного права на житло». Використання *методів аналізу* та *синтезу* дозволило з'ясувати сутність окремих понять в сфері забезпечення конституційного права на житло (*розділи 1, 2, 3*). *Порівняльно-правовий метод* застосовувався під час аналізу нормативних актів, практики діяльності органів, пов'язаних з забезпечення конституційного права на житло, а *метод узагальнення* та *прогнозування* застосовано під час формулювання та теоретичного обґрунтування результатів дослідження, які знайшли своє висвітлення у висновках до розділів і загальних висновках до дисертації.

Усі використані методи наукового дослідження ґрунтуються на вимогах об'єктивного і всебічного аналізу процесів та явищ суспільного розвитку, що відбувалися і відбуваються в Україні під час забезпечення конституційного права на житло. Це, у свою чергу, дозволило різнобічно дослідити правові аспекти регулювання забезпечення конституційного права на житло та обґрунтувати напрями подальшого вдосконалення законодавства України щодо їхньої реалізації.

Наукова новизна одержаних результатів визначається тим, що вперше у вітчизняній юридичній науці проведено монографічне дослідження правового механізму забезпечення конституційного права на житло. У результаті проведеного дослідження сформульовано низку наукових положень, висновків та рекомендацій, запропонованих особисто здобувачем. Основні з них такі:

уперше:

1) запропоновано розділити новітній (з моменту здобуття Україною незалежності) історичний період розвитку правового механізму забезпечення конституційного права на житло умовно на «доконституційний» (1991 – 1996 рр.) та «конституційний» (1996 р. – по теперішній час). «Конституційному» періоду притаманні напрацювання законодавчого базису значного обсягу, а також масиву підзаконних нормативно-правових актів. Останні пропонується класифікувати за критерієм їх спрямованості на групи: 1) ситуаційні; 2) організаційні; 3) економічно-фінансового спрямування; 4) програмні;

2) сформульовано авторське визначення суб'єктів правового механізму забезпечення конституційного права на житло як системи органів державної влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій, що взаємодіють між собою із метою перетворення норм права, закріплених у відповідних нормативно-правових актах, у практичну правомірну діяльність суб'єктів права у сфері суспільно-правових житлових відносин;

3) запропоновано авторське визначення поняття «правовий механізм забезпечення конституційного права на житло», під яким запропоновано розуміти систему законодавчих, підзаконних і локальних нормативно-правових актів, що спрямовані на створення належних і гідних умов реалізації, охорони та захисту (відновлення) природного, суб'єктивного, невідчужуваного, гарантованого на конституційному рівні державою права фізичної особи на набуття, правомірне користування та поліпшення житла на тих чи інших підставах;

4) сформульовано власне бачення перспектив вдосконалення правового механізму забезпечення конституційного права на житло в Україні в контексті євроінтеграційних процесів та російсько-української війни. Зокрема, зазначено, що в процесі здійснення євроінтеграційних процесів у контексті правового механізму забезпечення конституційного права на житло в Україні необхідно враховувати положення Європейської соціальної хартії, яка отримала назву «Соціальної конституції Європи»;

5) запропоновано в національному законодавстві передбачити нормативне регламентування забезпечення права на житло мігрантів та членів їх сімей відповідно до майбутніх міграційних зобов'язань України, зокрема, у частині надання тимчасового житла на час розгляду справи про отримання відповідного статусу особам, щодо яких прийнято рішення про видворення, та, найголовніше, надання житла для постійного проживання сім'ям з дітьми означеної категорії;

6) сформульовано пропозиції щодо внесення змін та доповнень чинного законодавства, яке регулює механізм забезпечення конституційного права на житло, зокрема до Конституції України, Житлового кодексу України, та Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України»;

удосконалено:

7) визначення елементів правового механізму забезпечення конституційного права на житло: позитивний складник (носить характер правонаділення та проявляється у самостійному будівництві житла, одержанні кредитів для його здійснення; придбання житла у власність шляхом укладення цивільно-правових угод; приватизації здійсненні житлового іпотечного кредитування тощо) та негативний (пов'язаний з позбавленням та обмеженням можливостей здійснення права на житло, зокрема, втрати права на житлове приміщення та виселення);

8) визначення форм захисту конституційного права на житло, а саме під формою захисту конституційного права на житло потрібно розуміти встановлений порядок захисту прав, як визначений законом комплекс взаємоузгоджених заходів щодо захисту житлових прав;

дістали подальшого розвитку:

9) положення сучасних наукових досліджень щодо конституційного права на житло, його правового регулювання та механізму його забезпечення;

10) визначення, за яким правовий механізм забезпечення конституційного права на житло призначений для формування належних і гідних умов забезпечення конституційного права на житло та покликаний виконувати три основні завдання: реалізувати конституційне право на житло, охороняти його та захищати;

11) визначення складових поняття конституційного права на житло: нормативно-правові акти як основа функціонування механізму забезпечення конституційного права на житло; суб'єкт правового механізму забезпечення конституційного права на житло, тобто, органи державної влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, чия діяльність здійснюється у сфері житлової політики та безпосередньо чи опосередковано спрямована на забезпечення конституційного права на житло; об'єкт праворегулюючої діяльності – житловий фонд;

12) способи забезпечення реалізації конституційного права на житло. Виділено дві групи способів 1) способи, які є зобов'язальними за своєю природою і засновані на динаміці майнових відносин (наймання (оренда) житлового приміщення, безоплатне користування житловим приміщенням, комерційне наймання житлового приміщення, наймання спеціалізованого житлового приміщення); 2) способи, що мають речову природу, що ґрунтуються на статиці майнових відносин (придбання житла на праві власності або приватизація житла).

13) поняття форм захисту конституційного права на житло, а саме встановленого порядку захисту прав, як визначеного законом комплексу взаємоузгоджених заходів щодо захисту житлових прав;

14) аргументи на користь доцільності позиціонування охорони та захисту права на житло як єдиного, цілісного структурного елементу

правового механізму забезпечення конституційного права на житло у зв'язку із застосуванням однакових інструментів охорони та захисту при досягненні спільної цілі – забезпечення недоторканності житла та непорушності права на житло.

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що вони становлять як науково-теоретичний, так і практичний інтерес:

– у науково-дослідній сфері – положення й висновки дисертації можуть бути основою для подальшого розроблення проблем правового регулювання відносин забезпечення конституційного права на житло, визначення нових напрямків розвитку конституційного та житлового законодавства;

– у правотворчості – в результаті дослідження сформульовано низку пропозицій щодо вдосконалення законодавства України, зокрема внесення змін Житлового кодексу України та низки підзаконних нормативно-правових актів;

– у правозастосовній діяльності – використання одержаних результатів дозволить поліпшити функціонування різних органів державної влади, що реалізують свої повноваження в сфері забезпечення конституційного права на житло;

– у навчальному процесі – матеріали дисертації доцільно використовувати під час підготовки підручників, навчальних посібників та навчально-методичних матеріалів з дисципліни «Житлове право України», «Конституційне право України», а також під час проведення занять із зазначених дисциплін (акт впровадження Одеського державного університету внутрішніх справ від 22 листопада 2023 року (*Додаток Б*), акт впровадження Харківського національного університету внутрішніх справ від 18 грудня 2023 року (*Додаток В*).

Особистий внесок здобувача. Дисертація є самостійною завершеною науковою роботою, підготовленою шляхом особистого дослідження положень вітчизняного та міжнародного законодавства, наукової та навчальної літератури, міжнародного досвіду, а також аналізу практики. Для

аргументації окремих положень та як підґрунтя наукової дискусії використано положення праць інших науковців, на які зроблено відповідні посилання.

Апробація результатів дисертації. Підсумки розроблення проблеми в цілому, окремі її аспекти, одержані узагальнення та висновки були оприлюднені дисертантом на семи науково-практичних конференціях: «*Публічне управління для сталого розвитку*» (м. Київ, 2020 р.), «*Актуальні проблеми юридичної науки*: *збірник тез Міжнародної науково-практичної конференції Двадцяті осінні юридичні читання «Права людини в сучасному світі проблеми теорії та практики»* (м. Хмельницький, 1-2 жовтня 2021 року), «*Правові засади організації та здійснення публічної влади: збірник тез VI Міжнародної науково-практичної конференції, присвяченої 85-річчю від дня народження доктора юридичних наук, професора, академіка-засновника НАПрНУ, першого Голови Конституційного Суду України Леоніда Петровича Юзькова*» (м. Хмельницький, 2023 р.), «*Наукові відкриття та фундаментальні наукові дослідження: світовий досвід: збірник наукових праць з матеріалами V Міжнародної наукової конференції*» (м. Полтава, 08 листопада 2024 року).

Публікації. Основні положення та результати дисертації висвітлено у 10 наукових публікаціях, зокрема: 5 статтях, з яких 5 – опубліковано в наукових фахових виданнях України, а також у 5 тезах наукових доповідей – у збірниках матеріалів всеукраїнських і міжнародних науково-практичних конференцій.

Структура та обсяг дисертації. Дисертація складається з вступу, трьох розділів, поділених на 8 підрозділів, висновків і списку використаних джерел та додатків. Повний обсяг дисертаційного дослідження становить 229 сторінок, із них 198 сторінок основного тексту. Список використаних джерел складає 208 найменувань. Додатки викладено на 6 сторінках.

РОЗДІЛ 1
ТЕОРЕТИЧНЕ ПІДГРУНТЯ ДОСЛІДЖЕННЯ МЕХАНІЗМУ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КОНСТИТУЦІЙНОГО ПРАВА НА ЖИТЛО

1.1. Генезис права на житло та механізму його забезпечення

Потреба у житлі є однією із базових потреб людини. Адже житло – це не лише безпека, тепло і затишок, це осередок творення родини, мікро-культурний простір, середовище формування особистісних, а через них і суспільних, наративів, цінностей, установок.

Саме тому питання правового механізму забезпечення конституційного права на житло постало чи не одразу із появою державних утворень і знайшло своє закріплення у відповідних нормативно-правових актах, котрі виконували за своєю сутністю роль основного закону. Однак, перш, ніж право на житло стало власне конституційним у сучасному розумінні, воно пройшло тривалий трансформаційний шлях.

Зокрема, витоки вітчизняного концепту права на житло як конституційного знаходимо у «Руській Правді» князя Ярослава Мудрого. У цьому законодавчому акті часів Київської Русі, котрий врегульовував усі тогочасні важливі аспекти життя суспільства, вказувалося, що власник житла (дому) має право убити злодія, спійманого під час крадіжки, або ж привести на княжий двір, за умови, що злодій залишиться живим до ранку. В такому разі злодій (або кожен зі злодіїв, якщо їх було кілька) повинен буде сплатити 3 гривні і 30 кун [181].

Продовження правових традицій, закладених у Руській Правді, знайшло своє відображення у Литовських статутах 1529 та 1566 років. Це й не дивно, адже підпорядкування руських земель Князівству Литовському недарма відоме в історії як «оксамитове вторгнення»: нові володарі не ламали старих звичаїв, були християнської віри й мудро примножували попередні здобутки. Саме тому Литовські Статути, що, здебільшого, були

симбіозом Руської Правди та звичаєвого права, містили окремі артикули щодо захисту житла.

Так, Литовський Статут 1529 року постановляв, що людина, яка на законних підставах придбала маєток (тут варто розуміти, що йдеться про землі із житловими й господарськими спорудами та іншим майном), що був попередньо заставлений, і не знала про цю заставу, що може довести документально, не повинна позбавлятися цього придбаного маєтку (Артикул 10) [100]. Тобто, фактично, таким опосередкованим шляхом гарантувався захист права на житло.

Також, відповідно до даного нормативно-правового акту, гарантувався захист маєтку, виділеного у спадок синам, батько яких порушував присягу Литовському князю й утікав до землі Московської або інших неприятельських земель: у разі свідчень синів під присягою про те, що вони не знали про наміри батька, їхні маєтки залишались у їхній власності, тоді як батьківський маєток вилучався у власність князя (Артикул 11). Такий же підхід застосовувався й до братів та інших близьких родичів зрадника [100].

Також увага приділялася захисту маєтностей і будинків під час війни. Артикул 20 постановляв, що той, хто під час війни, або прямуючи до місця збору війська, здійснив наїзд на чийсь будинок, або завдав шкоди маєтку в цілому, мусить платити вартість такої шкоди. Щодо жовнірів або військових найманців із інших країн встановлювався обов’язок купувати провіант, фураж або інші необхідні речі за реальні гроші. У разі ж насильницьких дій або нападу на будинок жовнір – як із місцевого населення, так і найманець – карався смертю, а шкода постраждалому власнику відшкодовувалася із майна порушника (Артикул 26) [100].

Особливим способом захисту права на житло були княжі (власне державні) позики тим особам, які втратили свій дім внаслідок пожежі, повені, війни або задля блага держави чи князя. Такі позики (так звані залізні листи із княжої канцелярії) надавалися на три роки (Артикул 23) [100].

Литовський Статут 1566 року, окрім вище названих норм, також містив статтю, що передбачала відповідальність за пограбування і руйнування дому та завдання тілесних ушкоджень або вбивство власника у мирний час. Так, Артикул 1 Розділу 11 встановлював, що за вторгнення у житло й вбивство або каліцтво його мешканців злочинець карається смертю, а його родичі мусять сплатити завдану шкоду. Якщо ж мало місце лише вторгнення у житло, то зі злочинця стягувалося 12 рублів, а також накладалось зобов'язання усунути завдану шкоду. Тут же виокремлювалась і санкція за порушення громадського спокою через вторгнення до житлового будинку у місті: якщо ці дії супроводжувались вбивством або пораненням будь-кого, то на злочинця чекав суд і смертна кара [101].

Таким чином, із врахуванням усього вище викладеного, можемо зауважити, що, власне, право на житло як таке не фігурує ані у «Руській Правді», ані у Литовських Статутах. Натомість обидва розглянуті нормативно-правові акти давнини містять норми, котрі регулюють права, які сьогодні прийнято називати суміжними до норм про права на житло, зокрема, право на недоторканість житла та його захист. Такий підхід є цілком зрозумілим із точки зору об'єктивної історичної реальності тогочасся, бо була потреба захищати уже надбані маєтки, однак потурбуватися про їх надбання мали самі власники. Така позиція матиме місце на території України та в системі її права ще багато століть: парадигма права на житло як конституційного права зміниться лише у другій половині XX ст.

У ході історичних процесів частина сучасних українських земель була захоплена Московською державою. Саме тому є сенс розглянути, враховуючи й хронологічний контекст, те нормативно-правове забезпечення Московського царства, котре, за своєю сутністю, виконувало роль основного закону. Зокрема, таким нормативно-правовим актом було Соборне уложення 1649 року. Цей законодавчий документ урегульовував усі найважливіші на той час аспекти суспільних правовідносин і використовувався із певними редакціями аж до другої половини XIX ст. Доречно зауважити, що зміст

Соборного уложення 1649 року майже повністю калькував Литовські статути, але був адаптований під «особливості» функціонування Московського царства.

У контексті нашого дослідження, в Соборному уложенні увагу привертають норми, зміст котрих стосується захисту права на житло. Зокрема, у п. 226 йдеться про випадок втрати житла внаслідок пожежі, що виникла ненавмисно. Якщо при цьому пожежа перекинулась на сусідні будинки, то із власника господи, де виникла пожежа, жодних штрафів на користь сусідів не стягалось [187]. Пункт 279 фактично встановлював засади добросусідства як способу захисту житла: якщо у когось будинок був високим, а у його сусіда нижчим, то власнику високого будинку заборонялось «…из своих высоких хором на те ниския хоромы соседа своего воды… лить и сору…метать, и иныя…которыя тесноты тому своему соседу… делать». У разі порушення цих заборон, власник високого житлового будинку в судовому порядку зобов'язувався перенести свій будинок на відстань від низького. Якщо ж таке зобов'язання не виконувалось, то високий будинок належало знести [187].

На теренах гетьманської України права та обов'язки козацької старшини, козаків і посполитих на законодавчому рівні закріплювались у вигляді договорів між цими класами суспільства. Зокрема, захист права на житло було закріплено у Договорах і постановах прав і свобод військових між Ясновельможним Його Милості паном Пилипом Орликом, новообраним гетьманом Війська Запорізького, і між генеральними особами, полковниками і тим же Військом Запорізьким за повної згоди обох сторін, більш відомими як Конституція Пилипа Орлика 1710 року. Відповідно до Розділу X цього документу, саме на гетьмана покладався обов'язок дбати про добробут військових (козаків) і цивільних (посполитих), у тому числі, шляхом контролю за тим, щоб полковники, сотники, отамани з усіма військовими та посполитими урядниками не позбавляли козаків і посполитих рухомого та нерухомого майна за найменшу провину [64]. Так Конституція Пилипа

Орлика закріпила захист права власності на рухоме та нерухоме майно. До нерухомого майна, як відомо, належить і житло. Таким чином, доходимо висновку, що опосередкованим способом на законодавчому, а фактично на конституційному рівні у гетьманській Україні було закріплено одне зі суміжних житлових прав – право на власність на житло.

На західних українських територіях, які перебували у складі Австрійської, а пізніше Австро-Угорської імперії, діяв конституційний Закон про загальні права громадян, ухвалений 21 грудня 1867 року. Серед основних прав було й право на недоторканість житла [205].

Після Першої світової війни та розпаду Російської й Австро-Угорської імперій в України з'явився шанс на здобуття власної державності. На територіях, які раніше належали Росії, було проголошено Українську Народну Республіку, а на тих, що входили до складу Австро-Угорщини – Західно-Українську Народну Республіку.

Роль Конституції в Українській Народній Республіці виконував Статут про державний устрій, права і вільності УНР від 29 квітня 1918 року. У цьому законодавчому акті встановлювалось право на недоторканність житла. Зокрема, у п. 15 зазначалось, що «Домашнє огнище признається недоторканим. Ніяка ревізія не може відбутися без судового наказу. В наглих випадках можуть органи правової охорони нарушити недоторканість і без судового наказу; одначе і в тім випадку має бути на жадання громадянина доставлений судовий наказ не далі, як на протязі 48 годин по довершенню ревізії» [94]. Зміст викладеної норми є доволі прогресивним і демократичним. І хоча дане положення безпосередньо не встановлювало права на житло як такого, а лише суміжне із ним право на недоторканність житла, воно (положення) деталізувало механізм реалізації другого із зазначених тут прав, визначало строки подання судового припису на запит громадянина.

Крім того, в аналізованій нормі, на нашу думку, привертають увагу два моменти. Перший – це використання терміну «домашнє огнище» на

означення житла. Окрім того, що це не є типовою юридичною лексикою, й аналогів даному терміну годі шукати в конституційних чи інших законодавчих актах того чи іншого часу, застосування терміну «домашнє огнище» у сенсі житла дає можливість розуміти надзвичайно широкий діапазон житлових приміщень і помешкань. У найзагальнішому сенсі, використання зазначеної лексеми дозволяє трактувати як житло будь-яке приміщення, споруду чи конструкцію, що використовуються для проживання особи, а відтак – визнавати цей життєвий і побутовий простір об'єктом права на недоторканність житла. Ми не можемо сьогодні напевно сказати, чи законодавець Української Народної Республіки, Українська Центральна Рада, усвідомлено скористалася саме цим терміном – «домашнє огнище», чи це лише «наслідок» того, що серед законотворців того часу були надзвичайно творчі особистості-інтелектуали. Однак, на наше переконання, подібний підхід навіть у сучасних умовах є гіпотетичною можливістю значно розшити практичний механізм реалізації права на житло та суміжних із ним прав. Другий момент – це використання у п. 15 Конституції Української Народної Республіки поняття «громадянин». Нагадаємо, що в аналізованій нормі йдеться про те, що громадянин має право вимагати упродовж 48 годин надання йому судового припису щодо нагального проникнення у його помешкання. Оскільки жодних інших зауваг чи пояснень щодо того, на кого поширюється право на недоторканність житла, у даному положенні ми не знаходимо, то, логічно було би припустити, що лише громадяни Української Народної Республіки були суб'єктами даного права. Із точки зору конституційного підходу та інституту громадянства таке бачення є обґрунтованим, однак, із точки зору недискримінації та рівності людей – очевидним упущенням.

Мусимо зазначити, що Статут про державний устрій, права і вільності УНР від 29 квітня 1918 року був «умовним» конституційним актом. Саме тому професором Отто Ейхельманом було розроблено ґрунтовний і, з позицій юридичної науки і практики, абсолютно професійний проект

Конституції основних державних законів Української Народньої Республіки. Цей проект, крім іншого, містив §320, присвячений праву не недоторканність житла. У ньому, зокрема, зазначалось: «Вхід до помешкання, в котрому оселився громадянин, відповідним органам державної влади без згоди господаря дозволяється лише в точно визначених законом випадках з обов'язковим додержанням встановлених умов і форм. За всяке порушення цього правила винний підлягає карній відповідальности. Кара не може бути меншою, як ув'язнення на пів року» [66].

Як бачимо, автор проекту Конституції Української Народної Республіки передбачав кримінальну відповідальність за порушення права на недоторканність житла, тим самим, на нашу думку, підкреслюючи значимість даного права та його статус життєво необхідного.

У той же період процес творення конституції відбувався і в межах Західно-Української Народної Республіки. Так, академіком Станіславом Дністрянським було розроблено проект Конституції Західно-Української Народної Республіки. У ньому закріплювалися право повного і безперешкодного користування своїм житлом (§9), а також право свободи вибору місця проживання (§10) [63].

Як бачимо із наведеного вище тексту, С. Дністрянський запропонував на конституційному рівні закріпити не право власності на житло, не право на його недоторканність, а саме право на користування житлом. Це є цікавим і нетиповим підходом ані для тогочасної, ані для сучасної епохи, оскільки право користування, з одного боку, є складовою тріади «володіння – користування – розпорядження», котра у своїй сукупності є притаманною лише власнику. Отже, елемент права власності все ж присутній. З іншого боку, право користування передбачає можливість власника вилучати з речі її корисні властивості відповідно до її призначення, одержувати плоди і доходи, з метою задоволення різноманітних потреб. При цьому, власник не зможе фактично панувати над річчю (володіти нею) та визначати її фактичну та юридичну долю (розпоряджатися річчю). Відтак, право власності не

реалізується у повному обсязі. Чи означав такий підхід автора проекту Конституції Західно-Української Народної Республіки до визначення житлових прав усвідомлене прагнення обмежити чи й взагалі нівелювати інститут права власності на житло? Навряд, адже в §33 проекту основного закону зазначалось, що право власності перебуває під особливим захистом держави [63].

Однак, на початку XX ст. мріям України про державність і суверенність так і не судилося стати реальністю. У хаосі міжусобиць та під шаленим військовим натиском більшовиків і Росії Україна знову на десятиліття потрапила під ярмо: частина українських земель відійшла до Польщі, а частина стала Українською Радянською Соціалістичною Республікою.

Варто зазначити, що на території України, які опинилися під владою Польщі, відповідно, поширювалось і польське законодавство, зокрема, Конституція Республіки Польща від 17 березня 1921 року. У контексті нашого дослідження зауважимо, що прямо даний конституційний акт не встановлював права на житло. Однак, Конституція Польщі містила Артикул 95, у котрому йшлося про те, що Республіка Польща забезпечує захист власності усіх громадян, незалежно від національності, мови чи релігії [21]. Окрім того, Артикул 100 проголошував, що помешкання громадянина є недоторканним. Порушення цього права можливе лише в окремих випадках і за рішенням суду. Обмеження даного права може здійснюватися лише відповідним законом [21].

За роки існування нашої держави у складі СРСР було прийнято чотири Конституції: у 1919, 1929, 1937 та 1978 роках. Одразу зазначимо, що Конституції УРСР 1919 та 1929 років не містили норм щодо права на житло та суміжних прав.

Лише у 1937 році у Конституції УРСР з’являється ст. 10, котрою закріплювалося право особистої власності громадян на їх трудові доходи та заощадження, на жилий будинок і підсобне домашнє господарство, на

предмети домашнього господарства і вжитку, на предмети особистого споживання і комфорту, а також ст. 108, що встановлювала недоторканність житла громадян [92].

У Конституції 1978 року систему житлових прав було значно розширено. Зі ст. 11 випливало, що право на житло в урбаністичній ойкумені забезпечує держава, оскільки основний міський житловий фонд перебував у виключній власності держави [91]. В особистій власності громадян, відповідно до ст. 13, міг перебувати жилий будинок, а також предмети вжитку, особистого споживання, комфорту і підсобного домашнього господарства. Особиста власність громадян перебувала під охороною держави [91].

Тут варто звернути увагу на те, що радянська держава брала на себе саме функцію охорони, а не захисту. Це означає, що держава дбала про об'єкти особистої власності, але не про право на них.

Однак, Конституція УРСР 1978 року є цікавою нам з іншої причини: у ній вперше за всю історію конституцій України з'являється поняття права на житло. Стаття 42 встановлювала, що громадяни України мають право на житло, і розтлумачувала, що «це право забезпечується розвитком і охороною державного і громадського житлового фонду, сприянням кооперативному та індивідуальному житловому будівництву, справедливим розподілом під громадським контролем жилої площі, яка надається в міру здійснення програми будівництва благоустроєних жител, а також невисокою платою за квартиру і комунальні послуги» [91].

Як бачимо зі змісту вище наведеної конституційної статті, держава брала на себе обов'язок забезпечити право на житло двома шляхами: 1) створенням, розвитком і справедливим розподілом житлового фонду та 2) встановленням невисокої плати за квартиру та комунальні послуги. Звісно, будучи у складі країни із фактично необмеженими природними ресурсами та плановою економікою, якою був СРСР, Українська РСР могла дозволити собі задекларувати саме такі шляхи забезпечення житлового права своїх

громадян. Однак, як свідчить практика та життєвий досвід поколінь того часу, реалізація права на житло, здебільшого, не здійснювалася із дотриманням принципу справедливості, хоча й держава, відповідно до планових економічних показників, певним чином виконувала свою частину зобов'язань щодо створення та розвитку житлового фонду.

Окрім закріплення безпосередньо права на житло, Конституція УРСР від 1978 року гарантувала право на недоторканність житла. Зокрема, ст. 53 встановлювала, що «ніхто не має права без законної підстави увійти в житло проти волі осіб, які проживають у ньому» [91].

Таким чином, доходимо висновку про те, що право на житло, як конституційне, викристалізувалось із суміжних прав: права на власність; права на недоторканність житла; права на захист житла. Історична ретроспектива свідчить, що сучасне розуміння та концепт конституційного права на житло сформувалось, здебільшого, під впливом європейської правової парадигми. І навіть тривале перебування під владою російської держави в різних її історичних конфігураціях не змогло звести нанівець європейський елемент, оскільки воно нівелювалося частково за рахунок «запозичень» із Європи (згадаймо хоча б Соборне уложення, скальковане із Литовських Статутів), а частково завдяки самобутності вітчизняної юридичної думки та незламному прагненню до власної державності (прикладами чого можуть бути як Конституція Пилипа Орлика, так і законодавчі акти й проекти конституцій періоду УНР-ЗУНР).

Зрештою, увесь попередній досвід творення права на житло як конституційного на теренах нашої держави став міцним і безцінним підґрунтям для прийняття 28 червня 1996 року однієї із найбільш демократичних конституцій у світі – Конституції України, котра гарантувала недоторканність житла (ст. 30) та закріпила право на житло: «Стаття 47. Кожен має право на житло. Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду.

Громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону.

Ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше як на підставі закону за рішенням суду» [93].

Тут буде не зайве зазначити, що нормотворчий процес у сфері житлового права в Україні з моменту здобуття нею незалежності (24 серпня 1991 року) до часу прийняття Конституції України не припинявся. Адже здобуття власної державності, а відтак зміна політичного статусу країни на міжнародній арені, переформатування соціально-економічної парадигми та суспільних цінностей обумовили об'єктивну необхідність зміни правового поля. Так, перехід від соціалістичної до капіталістичної (а на практиці – перехідної) економічної моделі розвитку актуалізував, наприклад, поняття приватної власності. На цьому тлі було прийнято Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду», спрямований на створення умов для здійснення права громадян на вільний вибір способу задоволення потреб у житлі, залучення громадян до участі в утриманні та збереженні існуючого житла та формування ринкових відносин [168]. Відповідно, змін зазнав і Житловий кодекс УРСР [72], котрий і досі залишається основним кодифікованим актом у сфері забезпечення права на житло. Зокрема, зміни стосувалися права громадян на приватизацію квартир (будинків) державного житлового фонду [130].

Окремим Законом були внесені зміни до Житлового кодексу УРСР щодо забезпечення конституційного права на житло окремих категорій громадян, а саме народних депутатів України [136].

Отже, можемо вести мову про так званий «доконституційний» період формування права на житло у новітній історії України. Він характеризується певним переформатуванням правових засад забезпечення права на житло та супутніх прав з огляду на нові геополітичні та соціально-економічні умови державотворення. Однак, дозволимо собі припустити, що хоча право на

житло упродовж цього періоду де-факто залишалось конституційним (адже Конституція УРСР від 1978 року продовжувала діяти на теренах незалежної України), де-юре, з точки зору молодої української держави, воно таким не було.

«Конституційний» період закріплення права на житло розпочався у 1996 році із прийняттям Верховною Радою України Конституції України. Згадувані уже вище її положення щодо права на житло та його недоторканості стали базисом для усього подальшого процесу творення нормативно-правового забезпечення конституційного права на житло в незалежній Україні.

Зокрема, зміна соціально-економічних умов розвитку держави обумовлювала об'єктивну необхідність прийняття окремих законодавчих актів, метою котрих було убезпечення громадян України від порушень їхнього конституційного права на житло. Так, наприклад, в умовах глибокої економічної кризи пострадянського періоду, коли держава неспроможна була виконувати свої зобов'язання по виплаті заробітних плат, пенсій, стипендій тощо, було прийнято Закони України «Про тимчасову заборону стягнення з громадян України пені за несвоєчасне внесення плати за житлово-комунальні послуги» [173] та «Про тимчасову заборону підвищення цін і тарифів на житлово-комунальні послуги та послуги громадського транспорту, що надаються громадянам України» [172]. Метою вказаних Законів було запобігання втраті належних житлових умов і житла громадянами внаслідок боргу по сплаті житлово-комунальних послуг.

Із метою удосконалення механізму забезпечення конституційного права на житло та у зв'язку зі стрімкою втратою релевантності Житлового кодексу УРСР поточним реаліям, з моменту прийняття Конституції України 28 серпня 1996 року у нього (Житловий кодекс) неодноразово вносились зміни. Вони стосувались, до прикладу, збереження права на житло дітей-сиріт, які перебувають під опікою держави чи офіційних опікунів, непрацездатних осіб, у тому числі дітей-сиріт, ув'язнених осіб або осіб, які

перебувають під вартою [133], [127]; позачергового надання житлових приміщень інвалідам Великої Вітчизняної війни і прирівняним до них особам, інвалідам першої групи з числа учасників бойових дій на території інших держав [130]; надання соціального житла особам, які відбували покарання у місцях позбавлення волі або перебували під вартою, та збереження за ними їхнього власного житла [128]; першочергового надання житла одиноким матерям і батькам [126]. Вище наведене, на нашу думку, є яскравим свідченням дотримання Українською державою вектору соціального захисту найменш захищених верств населення, а значить практичним збереженням і примноженням історичного нормотворчого досвіду України, зокрема, у царині конституційного права на житло.

Підтвердженням цих міркувань є Закон України «Про житловий фонд соціального призначення» [137]. Особливо цінними, з нашої точки зору, у цьому Законі є положення, котрі визначають поняття «спеціалізований будинок для бідних та безпритульних» і «тимчасовий притулок для дорослих», та розкривають їх зміст і загальні засади отримання доступу до такого типу житла (ст. 1, ст. 14, ст. 15) [137]. Цінність цих положень, як нам видається, полягає у тому, що, по-перше, у такий спосіб держава турбується про створення умов для реалізації права на житло навіть найбільш маргінальних груп населення, а, по-друге, формує певні гарантії захисту основних прав людини й громадянина, у тому числі права на житло, для осіб, які опинилися в умовах тимчасових життєвих труднощів. Це свідчить про розширення кола суб’єктів (у розрізі груп населення за соціально-економічним критерієм), для яких держава створює специфічні умови для реалізації права на житло.

Зміни до Житлового кодексу УРСР стосувались також і забезпечення конституційного права на житло окремих категорій осіб, зокрема, осіб рядового і начальницького складу Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України [129], осіб, яких визнано біженцями чи особами, які потребують додаткового захисту [122].

Намагаючись розвинути фінансові інструменти створення державою належних умов для придбання, будівництва або взяття в оренду житла громадянами, законодавець прийняв такі нормативно-правові акти, як Закон України «Про іпотеку» [155], Закон України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» [175], Закон України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» [139], Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань забезпечення житлом громадян», котрим передбачено можливість грошового відшкодування органами державної влади та органами місцевого самоврядування громадянам за їх бажанням грошової компенсації за належне їм для отримання жиле приміщення [123].

У своєму прагненні сформувати максимально ефективний механізм забезпечення конституційного права на житло, українська держава взяла на себе функцію централізованого обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, шляхом створення та ведення єдиного державного реєстру зазначених суб'єктів [124], розширила перелік об'єктів (житлових приміщень), які підлягають приватизації, та шляхів реалізації права на житло громадянами [125].

Поряд із законами було сформовано об'ємний масив підзаконних нормативно-правових актів, зокрема, постанов і розпоряджень Кабінету Міністрів України, указів Президента України. Так, упродовж періоду із 1996 року по теперішній час в Україні згенеровано понад шістсот документів цього виду. Очевидно, що їх повноцінний аналіз потребував би окремого дослідження, тому дозволимо собі представити їх, класифікувавши за критерієм характеру їх спрямованості. Відповідно до цього критерію, можна виділити такі групи підзаконних нормативно-правових актів у сфері забезпечення конституційного права на житло:

- ситуаційні – спрямовані, здебільшого, на усунення наслідків екстрених (надзвичайних, непередбачуваних) ситуацій. До цієї групи можна

віднести, наприклад, Постанову Кабінету Міністрів «Про виділення коштів для надання квартир сім’ям, які потерпіли від вибуху в житловому будинку в м. Помічна Кіровоградської області» [121], Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо розв'язання проблеми забезпечення житлом інвесторів, які зазнали збитків внаслідок діяльності групи будівельних компаній «Еліта-центр» [162] та низку інших документів;

- організаційні – спрямовані на визначення заходів щодо удосконалення механізму забезпечення конституційного права на житло. У цій групі у якості прикладів можна представити Постанову Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку забезпечення депортованих осіб та членів їх сімей, які повернулися в Україну, житлом, збудованим або придбаним за рахунок цільових державних капіталовкладень» [151], Указ Президента України «Про деякі заходи щодо сприяння добудові житлових об’єктів» [135] тощо;

- економічно-фінансові – їх метою є регулювання фінансово-економічного вектору у сфері забезпечення конституційного права на житло. У якості ілюстрації належності підзаконних нормативно-правових актів до цієї групи наведемо Постанову Кабінету Міністрів України «Про обсяги асигнувань на будівництво житла для військовослужбовців, звільнених у запас або у відставку» [164], Указ Президента України «Про заходи щодо вдосконалення державного регулювання у сфері будівництва житла та стабілізації ситуації на первинному ринку житла» [153], Постанову Кабінету Міністрів «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» [147] та ін.;

- програмні – передбачають затвердження програм розвитку механізму забезпечення конституційного права на житло. До цієї групи можна віднести, наприклад, Постанову Кабінету Міністрів України «Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки» [140], Постанову Кабінету Міністрів України «Про Комплексну програму забезпечення житлом військовослужбовців, осіб рядового і начальницького

складу, посадових осіб митної служби, Міністерства внутрішніх справ та членів їхніх сімей» [159] тощо.

Зазначимо, що запропонована нами класифікація підзаконних нормативно-правових актів у сфері забезпечення конституційного права на житло не претендує на вичерпність та доконаність. Вона може бути доповнена та розвинена за умови більш глибокого вивчення переліку та змісту підзаконних документів у досліджуваній сфері. Однак, у контексті історичної ретроспективи становлення права на житло як конституційного, дана класифікація є прийнятною, оскільки вона узагальнює величезний масив вітчизняних підзаконних нормативно-правових актів, що деталізують і розвивають концепт і практику забезпечення конституційного права на житло. Це, у свою чергу, сприяє легшому та систематизованому сприйняттю історичних віх генезису конституційного права на житло у новітній історії України.

Таким чином, можемо підсумувати, що новітній (з моменту здобуття Україною незалежності) історичний розвиток правового механізму забезпечення конституційного права на житло умовно можна розділити на «доконституційний», оскільки прийняття Конституції України, у котрій права на житло та його недоторканість були закріплені як одні з основоположних прав людини, відбулось пізніше, ніж проголошення незалежності, та «конституційний», котрий розпочався у 1996 році (з моменту прийняття Конституції України) і в найширшому розумінні триває й досі.

«Доконституційний» період становлення правового механізму забезпечення конституційного права на житло характеризувався нормотворчим процесом, спрямованим, перш за все, на адаптацію до нових соціально-економічних та геополітичних умов державного розвитку, тоді як «конституційний» - напрацюванням значного обсягу законодавчого базису, адекватного новій парадигмі державного будівництва та суспільного розвитку, а також масиву підзаконних нормативно-правових актів, котрі

запропоновано класифікувати за критерієм їх спрямованості у чотири групи: 1) ситуаційні; 2) організаційні; 3) економічно-фінансового спрямування; 4) програмні.

1.2. Конституційне право на житло та механізм його забезпечення як об'єкт наукового дослідження

Стаття 47 Конституції України закріпила право людини та громадянина на житло [93]. Однак, сучасні реалії розвитку України демонструють недостатній (у порівнянні із розвинутими країнами) та неналежний (у співвідношенні з правовими й соціальними державами) рівень забезпечення державою та реалізації громадянами цього права. Такий стан речей обумовлюється тим, що наразі державна житлова політика не має дієвого та стратегічного механізму реалізації конституційного права на житло, а економічна криза, в умовах котрої відбувається генезис нашої країни, обумовлює брак коштів для поліпшення житлових умов або придбання власного житла у майже 90% населення України [197]. Ситуація катастрофічно погіршилася у зв'язку із розв'язанням росією повномасштабної війни проти України. Так, за період війни, за доволі приблизними оцінками Міністерства розвитку громад і територій, понад 2,4 мільйона українців втратили житло або були вимушені мешкати в зруйнованому або суттєво пошкодженому житлі. Лише упродовж 9 місяців 2022 року, з початку підлого вторгнення, було поруйновано 142 тис. житлових приміщень, із них – 88 тис. знищено повністю [81].

Зрозуміло, що зазначений дисонанс між нормативно-правовим закріпленням права на житло та практикою його реалізації, охорони і захисту, а також катастрофічні умови та наслідки війни обумовлюють об'єктивну потребу в пошуку адекватних й ефективних шляхів вирішення даної проблеми. Такий пошук, найперше, повинен відбуватися на рівні наукових досліджень, що власне й зумовило широкий діапазон

різнохарактерних пошукань, присвячених питанням права на житло, у сферах юридичної, економічної та дотичних наук, котрі, своєю чергою, сформували сучасний науковий дискурс, предметом якого стало конституційне право на житло в цілому та механізм його забезпечення зокрема.

Аналіз останніх досліджень і публікацій свідчить про належну увагу науковців до питань конституційного права на житло. Наприклад, Т. Грабильнікова досліджувала конституційне право на житло крізь призму прав і свобод людини і громадянина у сфері місцевого самоврядування [59], а Ю. Тищенко – крізь призму забезпечення прав споживачів [193]. Конституційне право на житло розглядається Ю. Мірошніченком у контексті дослідження соціальних прав [108], а П. Петровським – як елемент соціальних прав, котрі знаходяться у взаємозв'язку із природними правами людини та, фактично, витікають із них [115]. Практично у тому ж ключі представлені результати наукових пошукань О. Скрипнюка щодо прав і свобод людини й громадянина [185].

Упродовж крайнього десятиліття конституційне право на житло досліджувалося багатьма вітчизняними науковцями у різних контекстах.

Здебільшого, наукові дослідження, присвячені питанням конституційного права на житло, здійснювалися у межах юридичної науки, що є цілком логічним, оскільки категорія «конституційне право на житло» за своєю природою та сутністю є правовою.

Детальний аналіз конституційного права на житло представлено у докторській дисертації Ю. Кириченка «Конституційно-правове регулювання прав людини в Україні в контексті гармонізації з законодавством європейських держав» (2018). Науковець розглядає конституції європейських країн та України крізь призму компаративістського правового аналізу, що дало йому можливість сформулювати такі базисні тезиси: 1) Конституція України не розмежовує економічні, соціальні, культурні та громадянські і політичні права, а фактично зрівнює їх юридичний статус [77, с. 243]; 2) кожна з наведених груп прав є самостійною [77, с. 246]; 3) соціальні права

посідають виключно важливе місце у системі прав людини і є «… вимогою, адресованою державі в особі її органів, у тому числі законодавчих, вчиняти такі дії, які забезпечували б реальність цих прав» [77, с. 249]; 4) соціальні права разом з економічними правами утворюють своєрідний стрижень усієї системи прав людини та є первинними по відношенню до інших прав людини, оскільки вони дозволяють людині власне існувати в суспільстві [77, с. 251].

Відштовхуючись від цих положень, Ю. Кириченко розглядає конституційне право на житло у групі соціальних прав, однак зазначає, що саме це право є основою, що дозволяє досягти здійснення багатьох інших соціальних прав, зокрема права на свободу вибору місця проживання, на соціальний захист, на недоторканність житла, права на достатній життєвий рівень для себе і своєї сім'ї [77, с. 303]. При цьому дослідник відводить державі роль «творця» умов для будівництва громадянами житла, придбання його у власність і, з огляду на таку позицію, пропонує викласти ч. 1 ст.47 Конституції України у такій редакції: «Кожен має право на житло. Держава вживає заходів, які спрямовані на сприяння кожному громадянину доступу до житла», уточнити коло суб'єктів, які потребують соціального захисту та мають можливість отримати від держави житло, а також внести зміни у ч.3 ст. 47, замінивши термін «примусово» у словосполученні «примусово позбавлений житла» на термін «протиправно» [77, с. 307, с. 309].

Однією із наукових праць, присвячених питанням конституційного права на житло, є дисертаційне дослідження К. Борисової «Конституційні засади забезпечення права на житло в Україні» (2018). У ньому науковиця пропонує авторське визначення поняття «конституційне право на житло», під котрим розуміє суб'єктивне право людини і громадянина, яке, з одного боку, надає громадянам право мати гідне, безпечне, вільне від вторгнення житло, з іншого – зобов'язує державу вживати всіх належних заходів, спрямованих на реалізацію такого права [44].

У даній дефініції привертає увагу нетиповий підхід дослідниці до розуміння досліджуваного поняття: К. Борисова наголошує на дуалістичній суб'єктності конституційного права на житло, вказавши, що суб'єктами його реалізації водночас є людина/громадянин і держава. Принципово погоджуємося із авторкою, проте мусимо зауважити, що «роль», відведена нею державі як суб'єкту конституційного права на житло, а саме «…вживати всіх належних заходів спрямованих на перешкоджання бездомності та заборони примусового виселення, сприяти усім учасникам процесу щодо будівництва, отримання та благоустрою житла, а також, в передбачених законом випадках, надавати житло безоплатно або за доступну ціну для осіб, які потребують соціального захисту» [44], не є вичерпною. На нашу думку, призначення держави у даному контексті не може зводитися лише до сприяння реалізації конституційного права на житло соціально незахищених верств населення, але мусить охоплювати усі його категорії. Лише у такому разі держава може повноцінно вважатися правовою та соціальною.

Окрім дисертаційних праць, конституційне право на житло стало предметом дослідження у значній кількості наукових публікацій. Так, до прикладу, доктринальні дослідження конституційного права людини на житло викладено у статті Л. Мойсей [109]. Автор робить акцент на генезисі доктринальних досліджень у межах двох основних концептуальних підходів – позитивістського та природно-правового, що, з нашої точки зору, є важливим моментом для визначення вихідної точки подальших досліджень щодо права на житло.

Є. Корольова, вивчаючи юридичну природу права на житло, пропонує таку дефініцію поняття «право на житло»: «… правовий інститут, який має міжгалузевий характер і спрямований на забезпечення можливості набуття та користування фізичною особою житлом в умовах свободи вибору місця проживання, за допомогою державних гарантій дотримання права фізичної особи на житло і недопущення свавільного позбавлення житла» [95, с. 53]. Вважаємо за необхідне звернути увагу на те, що вчена у даному визначенні

послуговується категорією «фізичні особи» замість конституційної категорії «громадяни». На наше переконання, такий підхід є виправданим, оскільки за своєю сутністю право на житло є одним із природних суб'єктивних прав людини, а отже повинно гарантуватися поза ознаками належності до громадянства.

Продовжуючи розкривати зміст та юридичну природу права на житло, Є. Корольова визначає ряд правомочностей, що охоплюються змістом даного права, а саме: 1) реалізувати своє право на житло; 2) стабільно користуватися житловим приміщенням; 3) постійно поліпшувати свої житлові умови; 4) претендувати на здорове середовище проживання; 5) забезпечити недоторканість житла; 6) можливість розпоряджатися житлом; 7) недопустимість свавільного вилучення житла [95, с. 53]. На основі визначених правомочностей, автор доходить висновку, що житловому праву притаманний дуалізм зв'язків із інтересами – приватними та суспільними. У своєму прагненні до реалізації наведених вище правомочностей суб'єкт права на житло (у даному разі – фізична особа) водночас прагне до захисту інтересів, що є пріоритетними для суспільства в цілому [95, с. 53-54].

Приділила увагу праву на житло як складовій соціальних прав, закріплених у Конституції України, й О. Прієшкіна [120]. Авторка визначила конституційні права людини і громадянина як певні можливості суб'єкта конституційно-правових відносин, що існують та функціонують відповідно до рівня розвитку громадянського суспільства й держави [120, с. 112], а також визначила фактори вирішення проблем, пов'язаних із забезпеченням та гарантуванням цих прав. До таких факторів, на думку дослідниці, належать особливості держави, котра виступає гарантом реалізації, дотримання та захисту прав людини, якість конституційної регламентації та конституційного регулювання суспільних відносин. При цьому О. Прієшкіна наголошує, що найбільше проблем, котрі перешкоджають повноцінній практичній реалізації охорони і захисту прав особи, концентрується навколо соціальних-економічних прав, закріплених Конституцією України.

Передумовою виникнення цих проблем є неналежне корелювання відповідних юридичних норм і фактичних соціальних можливостей їх реалізації [120, с. 114].

У наукових студіюваннях М. Марченко предмет дослідження більш конкретизований і представлений як конституційне право на соціальне житло. Автор констатує наявність проблеми неналежного рівня реалізації права на соціальне житло в Україні, однак не є оригінальним у визначенні основних причин, що обумовили дану проблему. Серед таких причин названо низький рівень матеріального забезпечення населення та недолугу державну політику щодо забезпечення соціальним житлом громадян [103]. Разом із тим, вважаємо за доцільне зробити акцент на визначенні дослідником додаткових, «українських» причин низького рівня забезпечення соціальним житлом громадян, а саме бюрократичних труднощів, котрі виникають у процесі визначення та оформлення потреби у соціальному житлі та при процедурі його отримання, недосконаліть житлового законодавства, недієвість договору соціального найму тощо [103, с. 110-111].

Конституційне право на житло стало предметом дослідження також у наукових пошуканнях, суміжних із юридичними. Так, Д. Харечко і М. Куйбіда, розглядаючи державне регулювання реалізації житлових прав громадян в Україні, роблять висновок, що конституційне право на житло, як можливість володіння, користування та розпорядження ним, можна вважати належно реалізованим лише при наявності в громадянина житла, що відповідає встановленим нормами чинного законодавства вимогам та придатне до проживання в ньому [199]. Таким чином, автори фактично змістили вектор функціонального навантаження держави із площини створення умов для забезпечення житлом у площину дотримання та виконання критерію придатності. Мусимо погодитися, що певний раціональний елемент у даному підході є, оскільки держава, котра позиціонує себе як правова і соціальна, мусить не лише забезпечувати реалізацію соціальних прав, у тому числі – права на житло, але й

забезпечувати належний рівень їх реалізації. Однак, вважаємо за необхідне наголосити, що таке формулювання функцій держави щодо реалізації конституційного права на житло практично нівелює один із основних правових принципів – рівності перед законом, котрий держава, як свідчить практика та історичний досвід, може реалізувати лише шляхом створення рівних умов реалізації прав.

На межі економічної науки та науки державного управління досліджував реалізацію конституційного права на житло й В. Омельчук [114]. Науковець констатує, що в нашій державі конституційне право на житло не реалізовується громадянами належним чином із причини нежиттєздатності, безсистемності та недолугості державної житлової політики, а чинні сьогодні ринкові механізми неспроможні забезпечити вирішення житлової проблеми в Україні. Відтак, автор пропонує активізувати діяльність держави щодо забезпечення реалізації права на житло громадянами України за двома напрямами: 1) нарощувати обсяг будівництва державного соціального житла; 2) реалізовувати програми, спрямовані на стимулювання залучення коштів населення в сферу будівництва [114, с. 24]. Обидва напрями, на думку дослідника, можуть бути реалізовані лише за умови розробки нової стратегії житлової політики в Україні, котра, серед іншого, повинна охопити розробку та затвердження Урядом нової єдиної Державної житлової програми, визначення цільової «аудиторії» державного фінансування із метою вирішення житлової проблеми, розробку спеціалізованих програм для окремих категорій громадян та локальних житлових програм, створення уніфікованого державного органу, котрий би відповідав за реалізацію державних житлових програм [114, с. 25].

Зазначимо, що дана публікація не залишилась поза нашою увагою, оскільки вона не лише демонструє міждисциплінарний характер проблеми конституційного права на житло, але й містить доволі раціональні та

практичні пропозиції щодо удосконалення реалізації, охорони та захисту конституційного права на житло в Україні.

Конституційне право на житло у частині створення державою умов для забезпечення кожного житлом також стало предметом дослідження і у соціологічній сфері. Так, наприклад, О. Бєлєнок та І. Мацко-Давиденко, досліджуючи житлову стратифікацію населення України та пов'язані із нею окремі питання соціальної політики, роблять висновок про неналежний рівень реалізації права на житло громадянами України на основі соціологічного дослідження, котре засвідчило суттєве розшарування (стратифікацію) населення нашої держави за критерієм житлово-правового статусу. Причиною такого стану речей, на думку дослідників, є кардинальне зміщення вектору ролі держави у житловому будівництві та істотна диференціація населення за матеріально-майновим критерієм [41].

Вочевидь, охарактеризовані вище дослідження, присвячені питанням конституційного права на житло, не представляють усього масиву наукових напрацювань та публікацій у аналізованій царині. Проте, варто зазначити, що у них прослідковуються окремі моменти, котрі стосуються механізму забезпечення конституційного права на житло. Особливо яскраво це помітно у наукових працях у сфері державного управління, соціології тощо, у котрих пропонуються конкретні практичні інструменти забезпечення (здебільшого, реалізації) конституційного права на житло. Разом із тим, проаналізовані вище праці не дають змоги сформувати повне уявлення про методологію правового дослідження юридичної категорії «механізм забезпечення конституційного права на житло». Саме тому вважаємо за доцільне здійснити огляд (із використанням елементів контент-аналізу, методів аналізу та синтезу, а також методу діалектичного пізнання) наукових праць, безпосереднім предметом котрих є механізм забезпечення конституційного права на житло.

До таких праць належить уже згадуване вище дисертаційне дослідження К. Борисової [44]. У ньому дослідниця пропонує удосконалити

механізм забезпечення конституційного права на житло шляхом покладання на державу обов’язку створювати умови, «за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду», а на органи державної влади та органи місцевого самоврядування – обов’язку розробляти програми і стратегії здійснення житлової політики відповідно до планів урбанізації та загального влаштування території; контролювати придатність і доступність житла; стимулювати приватне будівництво та будівництво економного та соціального житла; забезпечувати доступ до придбання власного житла та оренди; стимулювати і підтримувати житлові ініціативи місцевих громад та населення тощо [44, с. 4].

Погоджуємося, що такий підхід має право на життя, оскільки поняття «умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду» можна трактувати доволі широко, вкладаючи у його сенс і високий рівень соціально-економічного розвитку держави та суспільства, і належне нормативно-правове забезпечення у сфері житлового права, і злагоджений організаційний механізм реалізації права на житло. Цілком логічними – особливо на тлі процесів децентралізації, що наразі мають місце в Україні – виглядають і зобов’язання органів державної влади та органів місцевого самоврядування, запропоновані

К. Борисовою. Однак, певні сумніви виникають щодо обов’язку вище вказаних органів здійснювати стратегування та планування житлової політики відповідно до планів урбанізації. Адже, у такому разі поза увагою органів державної влади та органів місцевого самоврядування залишаються селищні та сільські населені пункти, мешканці котрих також є суб’єктами державної житлової політики.

Через призму соціальних прав, розглядає механізм забезпечення конституційного права на житло Ю. Мірошніченко [108]. Дослідник вважає, що механізм забезпечення соціальних прав людини і громадянина є двоелементним: перший елемент становить діяльність держави, спрямована

на згладжування соціальної нерівності шляхом забезпечення мінімального рівня життєвих потреб людини, а другий – персональна відповідальність індивіда за свій економічний добробут. Оскільки Ю. Мірошніченко визнає конституційне право на житло соціальним, то й описаний вище механізм цілком логічно екстраполює на процес забезпечення цього конкретного права [108].

Увагу привертає трактування механізму забезпечення конституційного права на житло, запропонованого О. Чайковським [203]. Вчений цілком слушно стверджує, що механізм забезпечення конституційного права на житло повинен полягати у гарантуванні державою загальнодоступного, рівного для кожного мінімуму «достатнього житла», що відповідав би техніко-побутовим, санітарним та іншим стандартам, які задовольняють фізіологічні та соціально-економічні потреби людини. При цьому автор справедливо зауважує, що ступінь реалізації конституційного права на житло, попри об'єктивну природу рівності цього права для кожної людини, ступінь його реалізації залежить від суб'єктивних характеристик кожного конкретного індивіда – стану його здоров'я, рівня економічного забезпечення, соціально-економічної активності тощо [203, с. 58].

В цілому, ми погоджуємось із тезисом О. Чайковського, однак, мусимо зауважити, що його міркування щодо ступеню відповідності «достатнього житла» певним стандартам, котрі задовольняють фізіологічні та соціально-економічні потреби людини, видаються нам дещо непевними. На нашу думку, такі потреби є категорією суто індивідуальною, і тому варіюються залежно від характеру особи, її філософії життя, рівня інтелектуального розвитку, економічного добробуту тощо. У цьому разі не можна вести мову про будь-які стандарти.

Цей же дослідник О. Чайковський у своїх подальших наукових пошуканнях розглядає як окремий елемент механізму забезпечення конституційного права на житло судовий захист цього права. Він наголошує, що звернення до суду залишається основною формою захисту права на

житло [204, с. 60]. Науковець доходить висновку, що обов'язок держави полягає не лише у відповідності дій органів вимогам поточного законодавства, але й у дотриманні загальних вимог Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод й інших імплементованих міжнародно-правових положень в процесі кодифікації нормативних актів, чи внесенні змін до чинного законодавства щодо ефективності судового захисту права на житло [204, с. 63].

Доволі вузько – з точки зору вирішення житлової проблеми на підприємствах недержавного сектору економіки – розглядають механізм забезпечення конституційного права на житло І. Гожій та І. Солончук [58]. Автори пропонують удосконалити механізм забезпечення конституційного права на житло шляхом внесення змін до житлового та трудового законодавства України щодо надання роботодавцем позики на будівництво або придбання житла чи надання житла на умовах договору піднайму [58].

Механізм забезпечення конституційного права на житло опосередковано став предметом дослідження Л. Ніколенко. Зокрема, вона торкнулася питання права на житло внутрішньо переміщених осіб (далі – ВПО). Проаналізувавши українське законодавство, котрим регулюються суспільно-правові відносини у сфері ВПО, дослідниця пропонує як основний механізм забезпечення конституційного права на житло зазначеної окремої категорії осіб застосовувати реституцію, наголосивши при цьому, що вітчизняне нормативно-правове забезпечення потребує значного удосконалення у цій царині [112, с. 50].

Так само опосередковано – у контексті вивчення механізму забезпечення прав людини і громадянина в цілому – розглядає механізм реалізації права на житло як одного із конституційних прав Б. Стахура [191]. Зокрема, дослідник виділяє такі елементи механізму реалізації конституційних прав людини і громадянина: конституційні норми, які закріплюють права, свободи та обов'язки; самі конституційні права та свободи, їх зміст та структуру; конституційні обов'язки; юридичну

діяльність, яка складає саму суть реалізації; законність і правосвідомість людини і громадянина, яка забезпечує правильне розуміння ними своїх конституційних прав, свобод та обов'язків і кожного права окремо, шляхів їх реалізації; стадії реалізації кожного конкретного конституційного права. [191, с. 89-90].

Цілком зрозуміло, що наведений вище огляд наукових підходів до методології вивчення категорії «механізм забезпечення конституційного права на житло» не є вичерпним. Однак, навіть такий незначний аналітичний огляд дає змогу сформувати загальне уявлення про методологію дослідження конституційного права на житло та виокремити її основні риси та тенденції розвитку.

На наше переконання, сучасні вітчизняні методологічні засади дослідження конституційного права на житло та механізму його забезпечення, характеризуються: 1) виходом за межі юридичної науки та набуттям рис мультидисциплінарності, оскільки проблеми реалізації, охорони та захисту конституційного права на житло знаходять своє відображення у дослідженнях у сферах економіки, державного управління, соціології тощо; 2) попри різні підходи до висвітлення досліджуваної тематики, науковці, здебільшого, доходять згоди у трактуванні конституційного права на житло як природного, суб'єктивного, невідчужуваного права особи, а відтак у найзагальнішому вигляді розуміють механізм його забезпечення як сукупність таких елементів: реалізація, охорона й захист; 3) «аксіоматичною» позицією для більшості дослідників конституційного права на житло є його розуміння як соціального права, що практично виключає флуктуації у цій точці наукового дискурсу; 4) типовими варіативними складовими методології дослідження конституційного права на житло та механізму його забезпечення є причини неналежної реалізації даного права (загальні та специфічні), його суб'єктний склад (громадянин / особа / фізична особа та держава), шляхи вирішення проблем, що існують в аналізованій сфері (удосконалення відповідного нормативно-правового

забезпечення, напрацювання та зміна чинних державно-управлінських механізмів, застосування інноваційних економічних і соціально-економічних інструментів тощо); 5) найбільш ймовірним потенційним вектором подальшого поступу методології дослідження юридичних категорій «конституційне право на житло» та «механізм забезпечення конституційного права на житло» є перехід із теоретико-методологічної площини у практичну, що вбачається нами із систематичного прагнення дослідників запропонувати конкретні практичні шляхи формування якісно нового рівня реалізації, охорони та захисту конституційного права на житло в Україні.

1.3. Понятійно-категоріальні основи правового механізму забезпечення конституційного права на житло

Якісне дослідження будь-якої проблематики потребує, перш за все, чітко окресленого понятійно-категорійного апарату, його глибокого розуміння, що, своєю чергою, є неодмінною передумовою вмілого оперування термінологією у процесі аргументування своєї позиції щодо предмету дослідження. Оскільки предметом нашого наукового інтересу виступає правовий механізм забезпечення конституційного права на житло, вважаємо за необхідне якомога чіткіше визначити сутність цього поняття як базового та основоположного для наступних студіювань у даному руслі. Відтак, ми пропонуємо з’ясувати послідовність виникнення комплексного поняття «правовий механізм забезпечення конституційного права на житло» та сформувати його визначення шляхом використання методу лексико-семантичного аналізу.

Питання правового механізму забезпечення конституційного права на житло у різних контекстах досліджувалось багатьма вітчизняними науковцями. Наприклад, ґрунтовний огляд проблем існування житлового права в Україні здійснив М. Галянтич [53, с. 22-27] Забезпечення права на житло на тимчасово окупованих територіях стало предметом дослідження

О. Кармази [75], а реалізація житлових прав вимушених переселенців в Україні – І. Данилової [62], І. Гожій [57], М. Кобець [78]. Безпосередньо ж на механізмі забезпечення громадян житлом увагу зосередили В. Солом'яний [188], Д. Литвин [99].

Попри значну кількість наукових напрацювань, предметом котрих у тому чи іншому контексті стало право на житло, практично поза увагою дослідників залишилось питання комплексного вивчення правового механізму забезпечення конституційного права на житло. Відтак, науково-теоретичні студіювання щодо семантики категорії «правовий механізм забезпечення конституційного права на житло» видаються нам доволі актуальними, оскільки саме вони можуть і повинні стати базисом для подальших досліджень щодо правового механізму забезпечення конституційного права на житло.

Із метою формулювання визначення категорії «правовий механізм забезпечення конституційного права на житло» фрагментуємо аналізоване нами поняття та наведемо визначення окремих його складових.

Перш за все, дамо визначення поняття «механізм». Відповідно до Великого тлумачного словника української мови (2005), на позначення механізму застосовується аж чотири трактування: 1) пристрій, що передає або перетворює рух; 2) внутрішня будова, система чого-небудь; 3) метод, спосіб; 4) сукупність станів і процесів, з яких складається певне фізичне, хімічне тощо явище [46, с. 665].

Для того, щоб зрозуміти, котре із наведених трактувань підходить найбільше у контексті нашого дослідження, застосуємо часткову дефрагментацію – поєднаємо поняття «механізм» із поняттям «забезпечення». Розуміючи забезпечення як процес створення надійних умов для чого-небудь [186], вбачаємо, що, у сенсі словосполучення «механізм забезпечення», із чотирьох наведених трактувань слова «механізм» найбільш релевантними є друге (внутрішня будова, система чого-небудь) та третє (метод, спосіб). Перше значення не може бути застосовано у контексті

словосполучення «механізм забезпечення», бо воно стосується технічної сфери, а четверте – бо попередньо ми постановили вважати забезпечення процесом, а не явищем. Отже, залишилось з'ясувати, котре із обраних нами визначень поняття «механізм» є шуканим «невідомим».

Із цією метою знову скористаємося методом дефрагментації та поєднаємо словосполучення «механізм забезпечення» з іншою складовою поняття «правовий механізм забезпечення конституційного права на житло», а саме – «право». Не деталізуючи значення цієї складової, зазначимо, що, якщо у конфігурації «механізм забезпечення права» слово «механізм» замінити його другим словниковим значенням, то отримаємо цілком прийнятну конструкцію «внутрішня будова, система забезпечення права»; а якщо третім – «метод, спосіб забезпечення права». На перший погляд, обидві конструкції виглядають цілком логічно. Однак, якщо звернутися до визначення поняття «механізм забезпечення права», під котрим у науковій літературі розуміють систему ефективних юридичних засобів (гарантій) реалізації, охорони та захисту прав, закріплених у нормативно-правових актах та в інших джерелах права [177], [208], то стає цілком зрозуміло, що тут механізм трактують як систему, внутрішню будову об'єкта.

Отже, концептуально погоджуючись із вище викладеними підходами до розуміння поняття «механізм забезпечення права» та враховуючи наші попередні міркування, доходимо висновку, що поняття «механізм» у контексті предмета нашого дослідження потрібно розуміти саме у другому словниковому значенні, зокрема, як внутрішню будову, систему.

Відтак, поєднавши дане значення слова «механізм» із наведеним вище академічним розумінням поняття «забезпечення» та взявши до уваги, що словосполучення «забезпечення права» розуміється вченими як створення державою належних умов для реалізації кожним своїх прав, свобод і законних інтересів [61, с. 33], на даному етапі дослідження можемо сформулювати авторське визначення категорії «механізм забезпечення права». Під механізмом забезпечення права у найбільш загальному вигляді

пропонуємо розуміти систему взаємопов’язаних елементів, призначених для створення належних і гідних умов реалізації, охорони та захисту права.

Які саме елементи стануть складовими механізму забезпечення права, залежить від виду самого механізму. Видова множина механізмів може варіюватися, фактично, до нескінченності, оскільки існує велика кількість сфер суспільно-правових відносин, у котрих те чи інше право реалізується його суб’єктами; крім того, можна виділити неймовірне число наукових підходів до розуміння того чи іншого механізму. Однак, «канонічний» перелік механізмів, відображений у більшості наукових досліджень, присвячених аналізованій проблематиці, охоплює п’ять основних позицій: економічний, правовий, організаційний, політичний, мотиваційний механізми.

Ми ж, з огляду на предмет нашого дослідження, зупинимось на правовому механізмі забезпечення права.

Аналіз масиву юридичних та управлінських наукових напрацювань продемонстрував фактичну відсутність узагальненого розуміння категорії «правовий механізм». Окремі спроби дефініціювати дану категорію зводяться до її трактування як системи (певної конструкції) правових (юридичних) засобів, за допомогою яких нормативність права переводиться в упорядкованість суспільних відносин, задовольняються інтереси суб'єктів права, встановлюється та забезпечується правопорядок (досягається юридична ціль) [183], [192, с. 13]. Із нашої точки зору, правовими (юридичними) засобами є сукупність нормативно-правових актів різного рівня, тобто законів, підзаконних та локальних нормативно-правових актів, спрямованих на задоволення інтересів суб’єктів права, а, фактично, на забезпечення певного конкретного права.

Відштовхуючись від щойно зазначених позицій, котрі доволі вдало корелюються зі сформульованими нами вихідними поняттями та категоріями, дозволимо собі розкрити зміст категорії «правовий механізм забезпечення права». На нашу думку, під правовим механізмом забезпечення

права, попри тавтологічне звучання, потрібно розуміти систему законодавчих, підзаконних і локальних нормативно-правових актів, спрямованих на створення належних і гідних умов реалізації, охорони та захисту права у відповідній сфері суспільно-правових відносин.

Таким чином, на даному етапі дослідження ми отримали визначення правового механізму забезпечення права. Подальше поєднання дефініцій категорії «правовий механізм забезпечення права» та категорії «конституційне право на житло» дасть нам змогу отримати комплексне визначення поняття «правовий механізм забезпечення конституційного права на житло».

Із позиції логіки та зважаючи на попередній алгоритм викладу матеріалу, було б доцільно застосувати методи лексико-семантичної фрагментації та дефрагментації задля формулювання визначення поняття «конституційне право на житло». Однак, в українській юридичній науці поняття конституційного права на житло не є новим. І хоча науковий дискурс щодо конституційного права на житло триває, що природно з огляду на об'єктивну динамічність мікро-, мезо- та макросередовища існування науки в цілому та юридичної науки зокрема, у вітчизняній юриспруденції та у галузі конституційного права наразі сформувалося відносно усталений підхід до розуміння конституційного права на житло.

Зокрема, конституційне право на житло:

- розуміють як специфічне і комплексне у сенсі своєї природи (природне, суб'єктивне, невідчужуване право), суб'єктності (суб'єктами його реалізації є як фізична особа, так і держава) та шляхів реалізації (набуття у власність або винаймання житла) [55], [85];

- трактують як передумову правових можливостей реалізації громадянами їхніх житлових (цивільних) прав, які забезпечуються нормами матеріального права, охороняються, захищаються й відновлюються [75];

- розглядають у практичному вимірі як сукупність трьох юридичних можливостей – стабільного, стійкого, постійного користування займаним

жилим приміщенням; можливості поліпшення житлових умов; забезпечення здорового середовища проживання та житлового середовища, гідного цивілізованої людини [203, с. 57].

Викладені міркування дають нам підстави у найбільш загальному вигляді розуміти конституційне право на житло як природне, суб'єктивне, невідчужуване, гарантоване на конституційному рівні державою право фізичної особи на набуття, правомірне користування та поліпшення житла на тих чи інших підставах.

Необхідно взяти до уваги той факт, що проблема забезпечення права на житло в Україні, є доволі складною, й умови її вирішення неоднозначними та обтяженими факторами економічного, соціального, демографічного, управлінського, політичного а подекуди й психологічного характеру. Підтвердження цій думці знаходимо в М. Єльникової, яка зауважує, що перешкодами для повноцінного забезпечення соціальних прав людини і громадянина, до котрих належить і конституційне право на житло, в Україні можна вважати нездатність і неспроможність держави забезпечити базові соціальні стандарти й підвищити рівень життя громадян, відсутність повного бюджетного фінансування системи соціального забезпечення, низька правова культура, правосвідомість і стереотипне мислення громадян щодо реалізації соціальних прав [69, с. 79-80], а також у С. Комнатного, який наводить результати соціологічного опитування: 87% громадян вважають, що держава повинна вживати заходів із забезпечення житлом громадян, 9,2% опитаних вважають, що держава зобов'язана забезпечити їх безкоштовним житлом, 2,6% - що держава не повинна вживати заходів із забезпечення житлом громадян; 76% респондентів вважають житлову політику нашої держави такою, що не відповідає потребам громадян [85, с. 95]. Саме критерій складності проблеми забезпечення конституційного права на житло та умов її вирішення обумовлює необхідність поєднання воєдино дефініцій правового механізму забезпечення права та конституційного права на житло.

У своїх намаганнях простежити семантику категорії «правовий механізм забезпечення конституційного права на житло» ми мусимо брати до уваги викладений вище аспект комплексності досліджуваного механізму забезпечення конституційного права на житло. Зважаючи на зазначений аспект і на сформульовані попередньо визначення таких понять і категорій, як «механізм», «механізм забезпечення права», «правовий механізм забезпечення права», «конституційне право на житло» дозволимо собі запропонувати під правовим механізмом забезпечення конституційного права на житло розуміти систему законодавчих, підзаконних і локальних нормативно-правових актів, спрямованих на створення належних і гідних умов реалізації, охорони та захисту (відновлення) природного, суб'єктивного, невідчужуваного, гарантованого на конституційному рівні державою права фізичної особи на набуття, правомірне користування та поліпшення житла на тих чи інших підставах.

Таким чином, у підсумку можемо зазначити, що за допомогою методів лексико-семантичного аналізу, фрагментації та дефрагментації лексичних одиниць, а також компілятивного методу нам вдалося окреслити семантику категорії «правовий механізм забезпечення конституційного права на житло» та представити її авторське визначення. Лексико-семантичне формування аналізованої категорії у найбільш загальному вигляді представлено на рис. 1.1.

Як видно із рис. 1.1, вихідною позицією для формування категорії «правовий механізм забезпечення конституційного права на житло» стало поняття «механізм», котре, поєднавшись із поняттям «забезпечення», означенням «правовий» утворило дві нових категорії відповідно: «механізм забезпечення» та «правовий механізм». Перша із щойно названих категорій внаслідок об'єктивізації трансформувалася у словосполучення «механізм забезпечення права». У свою чергу, категорія «механізм забезпечення права», компілювавшись із категорією «правовий механізм», утворило категорію «правовий механізм забезпечення права». Остання, зазнавши екстраполяції

конструкції «конституційне право на житло», зрештою метаморфувалася у досліджувану нами категорію «правовий механізм забезпечення конституційного права на житло».

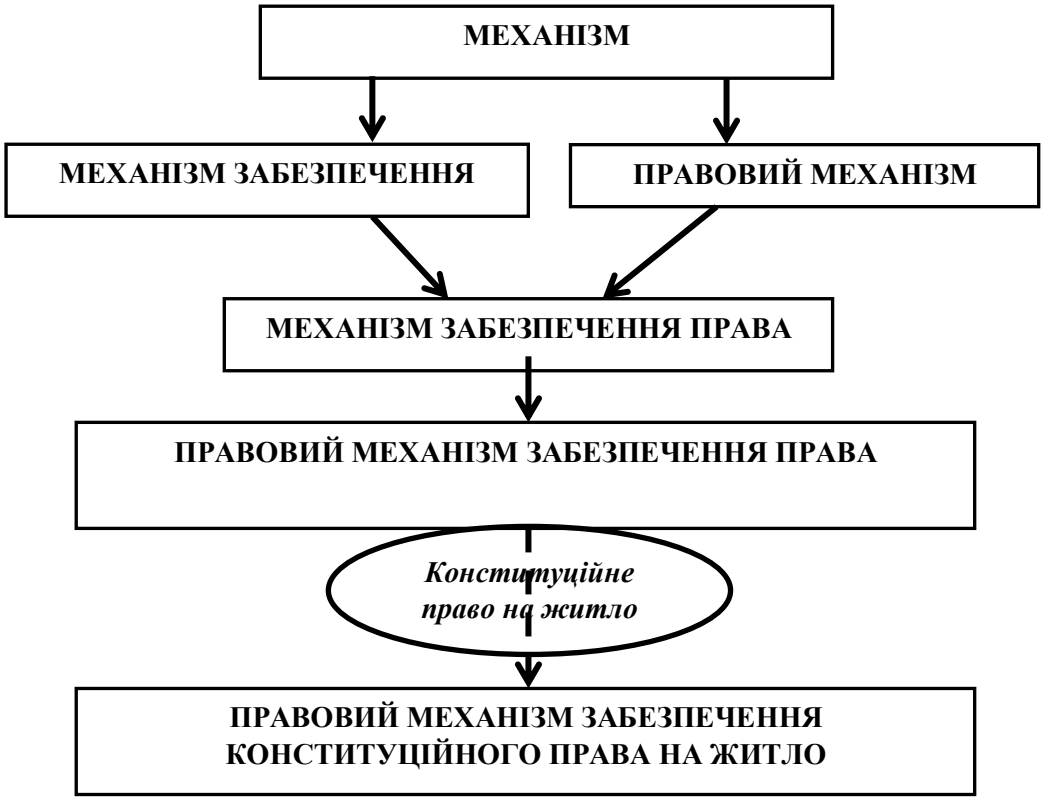


Рисунок 1.1. – Схема лексико-семантичного формування категорії «правовий механізм забезпечення конституційного права на житло»*

**Примітка.* Розроблено автором.

Як видно із рис. 1.1, вихідною позицією для формування категорії «правовий механізм забезпечення конституційного права на житло» стало поняття «механізм», котре, поєднавшись із поняттям «забезпечення», означенням «правовий» утворило дві нових категорії відповідно: «механізм забезпечення» та «правовий механізм». Перша із щойно названих категорій внаслідок об'єктивізації трансформувалася у словосполучення «механізм забезпечення права». У свою чергу, категорія «механізм забезпечення права», компілювавшись із категорією «правовий механізм», утворило категорію «правовий механізм забезпечення права». Остання, зазнавши екстраполяції конструкції «конституційне право на житло», зрештою метаморфувалася у

досліджувану нами категорію «правовий механізм забезпечення конституційного права на житло».

Послідовний лексико-семантичний аналіз понять та категорій, представлених на схемі, дав нам змогу в кінцевому результаті сформулювати авторське визначення категорії «правовий механізм забезпечення конституційного права на житло».

Однак, зауважимо, що для повноцінного оперування цією категорією в науково-практичній площині недостатньо лише чіткого її визначення – подальшого дослідження та обґрунтування потребує призначення категорії, її функціонал та завдання.

Вважаємо, що призначення правового механізму забезпечення конституційного права на житло можна сформулювати, виходячи із трактування даної категорії. Оскільки ми запропонували її авторське визначення, то дозволимо собі, відштовхуючись від його змісту, ідентифікувати призначення досліджуваного правового механізму як формування належних і гідних умов реалізації, охорони (запобігання порушенню) та захисту (відновлення) конституційного права на житло.

Власне, із вище викладеного випливають і основні завдання правового механізму забезпечення конституційного права на житло:

- реалізація конституційного права на житло;
- охорона конституційного права на житло;
- захист (відновлення) конституційного права на житло.

Коротко охарактеризуємо зміст цих основних завдань.

Статті 47 та 48 Конституції України встановлюють, що кожен має право на достатній життєвий рівень, що, крім іншого, передбачає і право на житло [93]. Задля того, щоби цього достатнього життєвого рівня було досягнуто особою, а її право на житло – реалізовано, держава створює певні умови для своїх громадян. У цих умовах реалізація конституційного права на житло може відбуватися шляхом набуття житла у власність (тобто, його придбання (купівлі), будівництва, успадкування, отримання за договором

дарування) або його користування (внаслідок оренди або найму (піднайму), надання службового або соціального житла тощо). Відтак, елементом правового механізму забезпечення конституційного права на житло у сенсі реалізації останнього є створення належних юридичних умов і засобів (нормативно-правового базису) для забезпечення безперешкодного набуття у власність або користування житлом фізичною особою.

Охорона конституційного права на житло, як елемент правового механізму забезпечення конституційного права на житло, полягає у тому, щоб створити, підтримувати та удосконалювати умови, за яких виконуватимуться конституційні гарантії на недоторканість житла: непроникнення до нього (проникнення допускається лише за вмотивованим рішенням суду або у невідкладних випадках, пов'язаних із врятуванням життя людей та майна чи з безпосереднім переслідуванням осіб, які підозрюються у вчиненні злочину) (ст. 30) та неможливості примусового позбавлення житла (протилежна ситуація можлива виключно на підставі закону за рішенням суду) (ст. 47) [93].

Захист (відновлення) конституційного права на житло у разі його порушення відбувається виключно у судовому порядку (ст. 8, ст. 55) [93]. Отже, досліджуваний правовий механізм покликаний забезпечити умови та алгоритми для діяльності судової гілки влади саме у сфері захисту та відновлення конституційного права на житло.

Правовий механізм забезпечення конституційного права на житло виконує низку функцій. Умовно, ґрунтуючись на характері спрямованості функціоналу, їх можна розділити на дві групи – основні функції та додаткові.

Основні функції, як нам вбачається, спрямовані на виконання суто юридичних завдань. Тому, враховуючи вище окреслені завдання правового механізму забезпечення конституційного права на житло, визначаємо три основні функції досліджуваного механізму: імплементаційну; охоронну; захисну.

Додаткові функції мають суспільне (у найширшому розумінні цього слова, включаючи економічні, політичні, культурні тощо аспекти) спрямування. Необхідно зауважити, що сформувати їх вичерпний перелік навряд чи вдасться, однак, ті вектори суспільного розвитку, в котрих правовий механізм забезпечення конституційного права на житло виступає імпакт-фактором найбільш очевидно, можна. З огляду на це, до групи додаткових функцій включаємо такі: ціннісну; рефлексійну; трансформаційну; гарантійну; превентивну.

Представимо функції правового механізму забезпечення конституційного права на житло на рисунку 1.2.

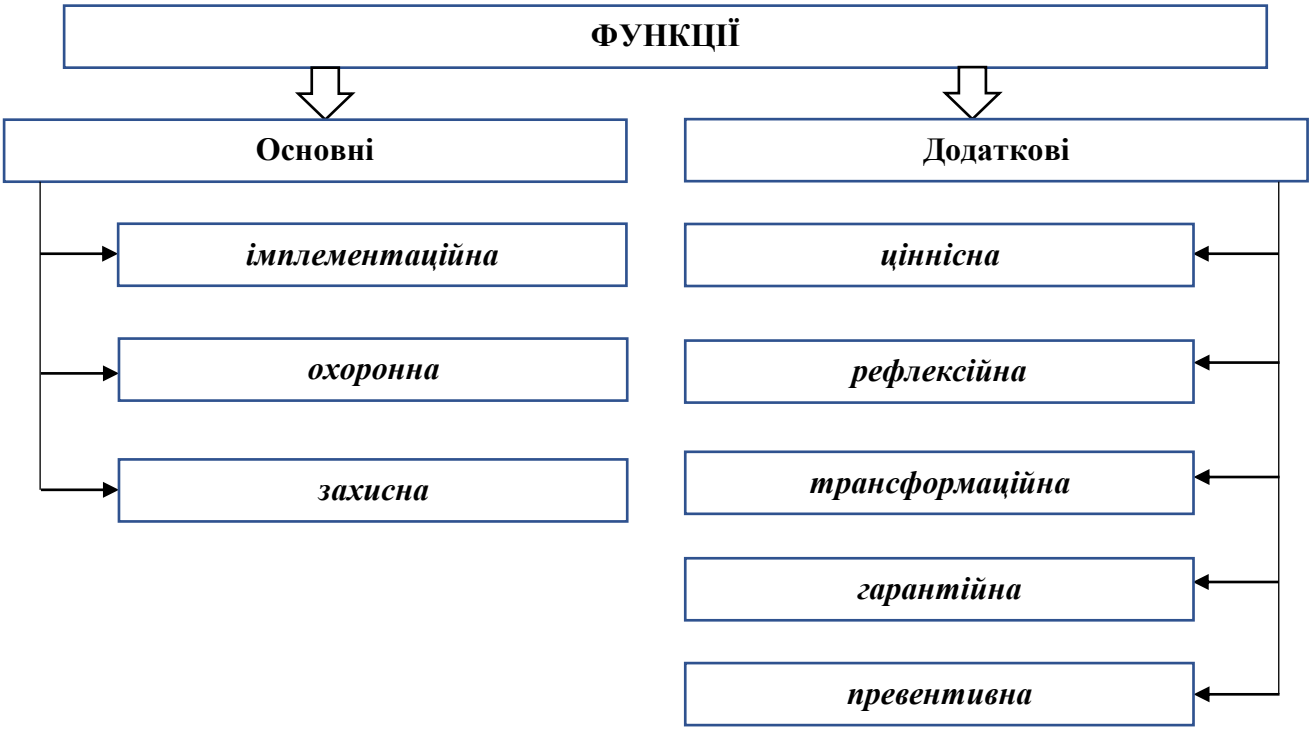


Рисунок 1.2 – Функції правового механізму забезпечення конституційного права на житло*

**Примітка*: Розроблено автором

Розкриємо зміст наведених на рис. 1.2 функцій.

Імплементаційна функція як основна корелюється із завданням правового механізму забезпечення конституційного права на житло «реалізація права на житло» і полягає у тому, що саме завдяки досліджуваному механізму особа може задовольнити свою потребу в житлі.

Шляхи задоволення цієї потреби визначаються законодавчо (придбання або оренда), а от ступінь задоволення, тобто реалізації права на житло, залежить від економічної спроможності індивіда, його вмінь та здібностей, особистісних характеристик тощо.

Охоронна функція передбачає, що правовий механізм забезпечення конституційного права на житло створює засади недоторканості та невідчужуваності (крім передбачених законом випадків) житла, тобто визначає його як об'єкт охорони. Завдяки втіленню цієї функції зазначеного механізму задовольняється одна із життєвих потреб людини, а саме потреба у безпеці.

Захисна функція правового механізму забезпечення конституційного права на житло полягає у тому, що у разі порушення права на житло особа має конституційно гарантовану можливість звернутися до суду задля захисту порушеного права та його відновлення. Захист порушеного права на житло може виражатися у встановленні справедливості шляхом, скажімо, відшкодування завданої шкоди, повернення житла у власність, встановлення частки власності у житловій споруді тощо.

Зміст додаткових функцій, наведених на рис. 1.2, полягає у наступному:

- ціннісна – виходить із аксіоми про те, що людина, її життя і здоров'я, честь і гідність, недоторканність і безпека визнаються в Україні найвищою соціальною цінністю (ст. 3) [93]. Для того, аби ця цінність стала реальним артефактом, а не залишилась на декларативному рівні, необхідно задовільнити базові потреби людини, у тому числі – потребу в житлі (щоб йшлося про здоров'я і життя людини), та потреби вищих ієрархічних рівнів (задля того, аби предметно вести мову про честь, гідність, недоторканність і безпеку). Із цією метою застосовують різні механізми, включно із правовим механізмом забезпечення конституційного права на житло: гарантуючи реалізацію, охорону та захист права на житло, даний механізм виступає запорукою того, що найвищу соціальну цінність держави не буде знецінено;

- рефлексійна – правовий механізм вцілому віддзеркалює логіку правового регулювання в контексті певних суспільних відносин з урахуванням матеріальних і духовних факторів розвитку соціуму [70, с. 182]. Відтак можна припустити, що правовий механізм забезпечення конституційного права на житло є рефлексією правового регулювання суспільно-правових відносин у житловій сфері в Україні. Він є гнучким і релевантним змінам економічного, соціального, політичного характеру, що відбуваються у державі та суспільстві, а отже – у широкому розумінні – даний правовий механізм є відображенням і суспільної генези в рамках окремої держави;

- трансформаційна – полягає у здатності виступати засобом здійснення якісних перетворень у відповідній сфері [190, с. 22]. У нашому випадку – це сфера державної житлової політики. Саме під впливом правового механізму забезпечення конституційного права на житло повинні відбуватися якісні зміни на краще у житловій політиці держави: остання виступає одним із інструментів забезпечення конституційного права на житло, зокрема, у частині реалізації цього права людини й громадянина. Відтак вона не може залишатися статичною, а повинна зазнавати трансформацій із метою формування дедалі якісніших умов для реалізації особою гарантованого конституцією права на житло;

- гарантійна – передбачає, що свободу суб'єктів права, права людини та громадянина, умови, що забезпечують вільний розвиток і гідне життя людини, відшкодування шкоди за завданий її здоров'ю, життю, майну збиток буде потенційно гарантовано [98, с. 54]. Правовий механізм забезпечення конституційного права на житло, власне, й спрямований на створення державою гарантій того, що кожен громадянин матиме змогу придбати у власність або винайняти житло, бути певним, що воно перебуває під охороною закону, а також могтиме захистити його у разі порушення свого конституційного права;

- превентивна – полягає у тому, що правовий механізм забезпечення конституційного права на житло, встановлюючи певні норми та гарантії, наскільки це можливо запобігає виникненню соціального невдоволення та конфлікту, котрий міг би виникнути, якби держава не гарантувала людині й громадянину права на житло та супутніх прав на конституційному рівні. Із такої позиції, конфлікт нівелюється, оскільки встановлюється рівність усіх перед законом: незалежно від статі, походження, віку та інших критеріїв кожен, відповідно до закону, має потенційну можливість реалізувати та захищати своє конституційне право на житло. У цьому сенсі привід для конфлікту вичерпано. Інша справа, що соціальне незадоволення або конфлікт може виникнути, якщо держава неналежним чином виконує взяті на себе зобов'язання.

Отже, досліджуваний механізм, як бачимо із вище наведеного, призначений для формування належних і гідних умов забезпечення конституційного права на житло, що і визначає його завдання – реалізацію, охорону та захист права на житло, а також детермінує дві групи функцій – основні та додаткові. Основні функції корелюються із завданнями правового механізму забезпечення конституційного права на житло й спрямовані на їх реалізацію, а додаткові – мають суспільне спрямування, тобто, впливають певним чином на певні суспільно-правові та соціальні відносини.

Висновки до розділу 1

1. За результатами аналізу історії формування права на житло як конституційного було з'ясовано, що конституційне право на житло постало із суміжних права на власність, на недоторканність житла, та його захист. Згідно з історичною ретроспективою, сучасне розуміння та концепт конституційного права на житло сформувались під впливом, здебільшого, європейської правової парадигми. І навіть тривале перебування під владою російської держави в різних її історичних конфігураціях не змогло звести європейський елемент нанівець, оскільки російська правова традиція, як

правило, запозичалась із Європи, а вітчизняна юридична думка відрізнялась самобутністю та прагненням до власної державності.

2. Запропоновано новітній (з моменту здобуття Україною незалежності) історичний період розвитку правового механізму забезпечення конституційного права на житло умовно розділити на «доконституційний» (1991 - 1996 рр.) та «конституційний» (1996 р. – по теперішній час).

Встановлено, що «доконституційний» період становлення правового механізму забезпечення конституційного права на житло характеризувався нормотворчим процесом, спрямованим на адаптацію до нових соціально-економічних та геополітичних умов державного розвитку. «Конституційному» періоду притаманні напрацювання законодавчого базису значного обсягу, а також масиву підзаконних нормативно-правових актів. Останні запропоновано класифікувати за критерієм їх спрямованості у чотири групи: 1) ситуаційні; 2) організаційні; 3) економічно-фінансового спрямування; 4) програмні.

3. Аналіз сучасних наукових досліджень щодо конституційного права на житло та механізму його забезпечення дав змогу встановити, що вітчизняним методологічним засадам дослідження правового механізму забезпечення конституційного права на житло притаманні такі тенденції:

1) вихід за межі юридичної науки та набуття рис мультидисциплінарності, оскільки проблеми реалізації, охорони та захисту конституційного права на житло знаходять своє відображення в економічних, державно-управлінських, соціологічних тощо дослідженнях;

2) попри різні підходи до висвітлення досліджуваної тематики, науковці, здебільшого, доходять згоди у трактуванні конституційного права на житло як природного, суб’єктивного, невідчужуваного права особи, а відтак у найзагальнішому вигляді розуміють механізм його забезпечення як сукупність таких елементів: реалізація, охорона й захист;

3) «аксіоматичною» позицією для більшості дослідників конституційного права на житло є його розуміння як соціального права;

4) типовими варіативними складовими методології дослідження конституційного права на житло та механізму його забезпечення є причини неналежної реалізації даного права (загальні та специфічні), його суб'єктний склад (громадянин / особа / фізична особа та держава), шляхи вирішення проблем, що існують в аналізованій сфері (удосконалення відповідного нормативно-правового забезпечення, напрацювання та зміна чинних державно-управлінських механізмів, застосування інноваційних економічних і соціально-економічних інструментів тощо);

5) найбільш ймовірним потенційним вектором подальшого розвитку методології дослідження юридичних категорій «конституційне право на житло» та «механізм забезпечення конституційного права на житло» є перехід із теоретико-методологічної площини у практичну, що вбачається нами із систематичного прагнення дослідників запропонувати конкретні практичні шляхи формування якісно нового рівня реалізації, охорони та захисту конституційного права на житло в Україні.

4. Шляхом застосування методів лексичного аналізу, лексико-семантичної фрагментації та дефрагментації сформовано авторське визначення поняття «правовий механізм забезпечення конституційного права на житло».

Під правовим механізмом забезпечення конституційного права на житло запропоновано розуміти систему законодавчих, підзаконних і локальних нормативно-правових актів, що спрямовані на створення належних і гідних умов реалізації, охорони та захисту (відновлення) природного, суб'єктивного, невідчужуваного, гарантованого на конституційному рівні державою права фізичної особи на набуття, правомірне користування та поліпшення житла на тих чи інших підставах.

5. Встановлено, що правовий механізм забезпечення конституційного права на житло призначений для формування належних і гідних умов забезпечення конституційного права на житло та покликаний виконувати три

основні завдання: реалізувати конституційне право на житло, охороняти його та захищати.

6. Визначено, що правовий механізм забезпечення конституційного права на житло виконує низку функцій, котрі запропоновано класифікувати у дві групи за критерієм характеру їх спрямованості – основні й додаткові. Група основних функцій – імплементаційна, охоронна й захисна – корелюються із елементами правового механізму забезпечення конституційного права на житло й спрямовані на їх реалізацію, а додаткові – ціннісна, рефлексійна, трансформаційна, гарантійна, превентивна – мають суспільне спрямування, тобто, впливають певним чином на певні суспільно-правові та соціальні відносини.

РОЗДІЛ 2.
ЕЛЕМЕНТИ МЕХАНІЗМУ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КОНСТИТУЦІЙНОГО ПРАВА НА ЖИТЛО

2.1. Зміст та система правового механізму забезпечення конституційного права на житло

Право на житло – одне з найважливіших природніх прав людини. Житло є важливою соціальною цінністю, без задоволення якої неможливо належним чином забезпечити нормальне існування та функціонування людського суспільства. Житло необхідне людині як її особистісний життєвий простір, місце спокою та відпочинку, творчої праці та навчання, та як найважливіша частина матеріальної бази до створення сім'ї, народження дітей, іншим словом, без житла немає і може бути гідного повноцінного життя людини. У сучасному суспільстві житло має далеко не кожна людина. Потреба у житлі є однією із базових людських потреб, задоволення котрої, крім іншого, виступає індикатором достатнього життєвого рівня. Однак, сьогодні в Україні, 90 % населення не здатні задовільнити дану потребу, а відтак щонайменше за одним індикатором знаходяться за межею достатнього рівня. І хоча право на житло є конституційно гарантованим правом громадян України, його практична реалізація залишається одним із найбільш проблемних питань сьогодення. В Україні житлова проблема – одна з найбільш насущних, що давно вже вийшла за межі тих, які можна ігнорувати. Особливо гостро ця проблема постає на фоні масштабних руйнувань викликаних військовою агресією російської федерації та викликаними нею руйнуваннями. Тому забезпечення нормальних житлово-побутових умов – це необхідна матеріальна передумова для перетворення кожної людини на активного учасника суспільного життя, залучення його до творчої діяльності.

Право на житло є одним із базових конституційних прав людини та громадянина. Однак, самого лише закріплення цього права ст. 47 Конституції України недостатньо, аби «житлове» питання перестало бути одним із найболючіших соціальних питань сьогодення. На жаль, реальність свідчить,

що держава, котра покликана створити громадянам усі умови для ефективної реалізації права на житло, не виконує цієї вкрай важливої функції повноцінно. Однією із причин такого стану речей є недосконалий правовий механізм забезпечення конституційного права на житло. Відтак, особливої актуальності набуває потреба у належному науковому дослідженні сутності, змісту та особливостей функціонування правового механізму забезпечення конституційного права на житло в Україні.

Невід'ємною складовою правового механізму забезпечення конституційного права на житло є суспільні відносини, які виникають між суб'єктами механізму відносно забезпечення права на житло і регулюються нормами права.

Нагадаємо, що під правовим механізмом забезпечення конституційного права на житло ми розуміємо систему законодавчих, підзаконних і локальних нормативно-правових актів, спрямованих на створення належних і гідних умов реалізації, охорони та захисту (відновлення) природного, суб'єктивного, невідчужуваного, гарантованого на конституційному рівні державою права фізичної особи на набуття, правомірне користування та поліпшення житла на тих чи інших підставах [198].

Тобто, можемо виділити три складові правового механізму забезпечення конституційного права на житло, це:

- нормативно-правові акти, як основа функціонування механізму забезпечення конституційного права на житло;
- суб'єкт правового механізму забезпечення конституційного права на житло, тобто, органи державної влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, чия діяльність здійснюється у сфері житлової політики та безпосередньо чи опосередковано спрямована на забезпечення конституційного права на житло;
- об'єкт праворегулюючої діяльності – житловий фонд.

Головним елементом функціонування правового механізму забезпечення конституційного права на житло є нормативно-правові акти, які можемо структурувати так, як представлено на рис. 2.1.



Рисунок 2.1 – Структура нормативної бази правового механізму забезпечення конституційного права на житло*

**Примітка:* Розроблено автором

Із рис. 2.1 очевидно, що базисом, «фундаментом» правової складової механізму забезпечення конституційного права на житло, як у найзагальнішому розумінні, так й у контексті нашого дослідження, виступає Конституція України. На ній встановлені «несучі конструкції» – кодифіковані законодавчі акти, зокрема, Житловий кодекс Української РСР та Цивільний кодекс України, на котрих, своєю чергою, базується масив законодавчих актів, за допомогою яких регулюють сферу житлових правовідносин. Роль «надбудови» виконують постанови Кабінету Міністрів України, укази Президента України та інші підзаконні нормативно-правові акти.

Серед фундаментальних нормативно-правових актів варто також визначити імплементовані у національне законодавство України та такі, що повинні бути імплементовані у недалекому майбутньому міжнародно-правові акти. Наведемо їх основні положення у таблиці 2.1

Таблиця 2.1 Відображення рівня нормативно-правового забезпечення права на житло у міжнародно-правових актах*

№	Назва міжнародного правого акту	Зміст положень
1.	Загальна декларація прав людини [73]	Стаття 25. Кожна людина має право на такий життєвий рівень, включаючи їжу, одяг, житло, медичний догляд та необхідне соціальне обслуговування, необхідне для підтримки здоров'я та добробуту її самої та її сім'ї, та право на забезпечення на випадок безробіття, хвороби, інвалідності, вдівства, настання старості чи іншого випадку втрати коштів для існування за залежними від нього обставинами.
2.	Конвенція про статус біженців [90]	Стаття 21. Оскільки житлове питання регулюється законами чи розпорядженнями або перебуває під контролем публічної влади, Договірні держави надаватимуть біженцям, які законно проживають на їх території, можливо більш сприятливе правове становище і, у всякому разі, становище не менш сприятливе, ніж те, яким зазвичай користуються іноземці за тих самих обставин.
3.	Міжнародний пакт про економічні, соціальні та культурні права [107]	Стаття 11.1. Держави, що беруть участь у цьому Пакті, визнають право кожного на достатній життєвий рівень для нього та його сім'ї, що включає достатнє харчування, одяг та житло, та на безперервне покращення умов життя. Держави-учасниці вживатимуть належних заходів для забезпечення здійснення цього права, визнаючи важливе значення у цьому відношенні міжнародного співробітництва, заснованого на вільній згоді.
4.	Міжнародний пакт про громадянські та політичні права [106]	Стаття 17. 1. Ніхто не може піддаватися довільному чи незаконному втручанню в його особисте та сімейне життя, довільним чи незаконним посяганням на недоторканність його житла чи таємницю його кореспонденції чи незаконним посяганням на його честь та репутацію. 2. Кожна людина має право на захист закону від такого втручання або зазіхання.
5.	Конвенція про ліквідацію всіх форм дискримінації по відношенню до жінок [86]	Стаття 14.2 (h). Держави-учасниці вживають усіх відповідних заходів для ліквідації дискримінації щодо жінок у сільських районах, щоб забезпечити на основі рівності чоловіків та жінок їх участь у розвитку сільських районів та отримання користі від такого розвитку і, зокрема, забезпечують таким жінкам право... (h) користуватися належними умовами життя, особливо житловими умовами, санітарними послугами, електро- та водопостачанням, а також транспортом та засобами зв'язку.
6.	Конвенція про права дитини [87]	Стаття 16.1. Жодна дитина не може бути об'єктом довільного чи незаконного втручання у здійснення його права на особисте життя, сімейне життя, недоторканність житла чи таємницю кореспонденції, або незаконного зазіхання на його честь та репутацію. Стаття 27.3. Держави-учасниці відповідно до

№	Назва міжнародного правого акту	Зміст положень
		національних умов та в межах своїх можливостей вживають необхідних заходів щодо надання допомоги батькам та іншим особам, які виховують дітей, у здійсненні цього права та, у разі потреби, надають матеріальну допомогу та підтримують програми, особливо щодо забезпечення харчуванням, одягом та житлом.
7.	Міжнародна конвенція про захист прав всіх трудящих-мігрантів і членів їх сімей [105]	Стаття 43.1. Трудящі-мігранти користуються рівним режимом з громадянами держави роботи з найму щодо... d) забезпечення житлом, у тому числі житлом, що надається за програмами соціального забезпечення, та захисту від експлуатації через орендну плату за житло.
8.	Конвенція про права інвалідів [88]	Стаття 9.1 (a). Щоб наділити інвалідів можливістю вести незалежний спосіб життя та всебічно брати участь у всіх аспектах життя, держави-учасниці вживають належних заходів для забезпечення інвалідам доступу нарівні з іншими до фізичного оточення (…), ці заходи, які включають виявлення та усунення перешкод та бар'єрів, що заважають доступності, повинні поширюватися, зокрема,... (a) на будівлі, дороги, транспорт та інші внутрішні та зовнішні об'єкти, включаючи школи, житлові будинки, медичні установи та робочі місця. Стаття 19 a). Держави-учасниці цієї Конвенції визнають рівне право всіх інвалідів жити у звичайних місцях проживання, при рівних з іншими людьми варіантах вибору, та вживають ефективних та належних заходів для того, щоб сприяти повній реалізації інвалідами цього права та їх повному включенню та залученню до місцевої спільноти, у тому числі забезпечуючи, щоб... (a) інваліди мали можливість обирати нарівні з іншими людьми своє місце проживання і те, де і з ким проживати, і не були зобов'язані проживати у яких- то певних житлових умов.

*Примітка: Розроблено автором за [73], [90], [107], [106], [86], [87], [105], [88].

Одним із основних міжнародних документів, що закріплюють механізм, захисту соціальних прав людини, є документ регіональної дії – Європейська соціальна хартія (переглянута) від 3 травня 1996 року (далі – Хартія). Серед інших привертають увагу наступні положення, відображені у змісті хартії: «З метою забезпечення ефективного здійснення права на житло сторони будуть вживати заходів, спрямованих на сприяння доступу до житла, що відповідає належним вимогам; запобігання бездомності та скорочення її

масштабів з метою подальшої ліквідації», а також «зробити ціну на житло доступною для людей, які не мають достатніх коштів» [68].

Таким чином, задекларовані на міжнародному рівні положення визначають головні критерії державної соціальної політики у сфері доступності та забезпеченості житлом – правових та матеріальних гарантій гідного життєвого рівня.

Охарактеризуємо детальніше контент кожної із інших представлених на рис. 2.1 компонентів правової складової правового механізму забезпечення конституційного права на житло.

Найвищим нормативно-правовим актом у галузі житлових відносин є Конституція України від 28 червня 1996 року, яка визначає основні принципи державної житлової політики (недоторканість житла, недопустимість проникнення до житла без вмотивованого рішення суду, багатоманітність способів одержання житла, врахування соціального статусу людини при наданні житла за рахунок держави). Конституція України сформувала фундаментальні засади реалізації громадянами України права на житло, закріпивши у ст. 47 положення про те, що кожен має право на житло [93] як на один із індикаторів достатнього життєвого рівня (ст. 48) [93]. Фактично, ст. 47 Конституції України послугувала «каркасом» для інших конституційних норм, у котрих деталізовано шляхи забезпечення права на житло, а саме щодо створення державою умов, за яких кожен громадянин може побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду (ст. 47), щодо забезпечення державою та органами місцевого самоврядування житлом громадян, які потребують соціального захисту (ст. 47), щодо гарантій на недоторканість житла (ст. 30), щодо достатнього життєвого рівня (ст. 48) [93].

Деталізацію названих конституційних норм було здійснено у Житловому кодексі УРСР та Цивільному кодексі України, котрі виступають основними законодавчими актами у сфері житлових правовідносин. 30 червня 1983 року був прийнятий Житловий кодекс Української РСР, який

вступив в дію з 1 січня 1984 року. Даний кодекс чинний і сьогодні. Він містить 7 розділів та 192 статті. До кодексу входять такі розділи: Загальні положення; Управління житловим фондом; Забезпечення громадян житловими приміщеннями; Користування жилими приміщеннями; Забезпечення схоронності житлового фонду, його експлуатація і ремонт; Відповідальність за порушення житлового законодавства; Вирішення житлових спорів та Заключні положення.

У ст. 1 ЖКУ законодавець розкриває зміст ст. 47 Конституції України, вказуючи, що право на житло забезпечується «…розвитком і охороною державного і громадського житлового фонду, сприянням кооперативному та індивідуальному житловому будівництву, справедливим розподілом під громадським контролем жилої площі, яка надається в міру здійснення програми будівництва благоустроєних жител, наданням громадянам за їх бажанням грошової компенсації за належне їм для отримання жиле приміщення для категорій громадян, визначених законом, а також невисокою платою за квартиру і комунальні послуги» [72]. Ст. 9 «Житлові права громадян» ЖКУ є за своєю сутністю деталізованим відображенням ст. 47 Конституції України у частині шляхів набуття житла (одержання житла у безстрокове користування або грошової компенсації за належне житло, будівництво або придбання житла за державної підтримки, приватизація квартир або житлових приміщень у гуртожитках або їх придбання у житлових кооперативах, на біржових торгах, шляхом індивідуального житлового будівництва чи одержання у власність на інших підставах, передбачених законом), ст. 30 (заборона на незаконне виселення із займаного житлового приміщення або обмеження у праві користування ним) [72]. Рефлексією конституційної норми щодо права на соціальне житло є ст. 31 ЖКУ [72].

ЦКУ, на відміну від ЖКУ, є більш сучасним, релевантним українським соціально-економічним та правовим реаліям нормативно-правовим актом, котрий не лише безпосередньо урегульовує житлові правовідносини у Главі

28 «Право власності на житло», але й ідентифікує власне саме право на житло як майнове право (ст. 12), що здійснюється у межах, наданих особі договором або актами цивільного законодавства, та у спосіб, що не порушує прав інших осіб, не передбачає завдання їм шкоди та не суперечить моральним засадам суспільства (ст. 13) [202].

Крім того, ЦКУ дає змогу детермінувати реалізацію права особи на житло як гарантію не лише забезпечення її первинних потреб, але й ідентифікації індивіда як фізичної особи у розумінні цивільного права. Йдеться про те, що однією із детермінант фізичної особи як учасника цивільних правовідносин є її місце проживання, котрим, відповідно до ст. 29 ЦКУ, визнається постійне або тимчасове житло, де мешкає особа [202].

Постійним або тимчасовим житлом, згідно зі ст. 379 ЦКУ, є житловий будинок, квартира, інше жиле приміщення, призначені та придатні для постійного або тимчасового проживання в них [202]. Саме житловий будинок (ст. 380) та квартира (ст. 382) виступають об'єктами права власності [202], тоді як інші жилі приміщення, призначені та придатні для проживання у них такими об'єктами не виступають. У цьому немає жодної суперечності, оскільки такі приміщення особа не завжди може набувати у власність, а, наприклад, орендувати чи користуватися ними як службовим чи соціальним житлом. В обох випадках особа реалізує своє конституційне право на житло у спосіб, передбачений законом.

При цьому ЦКУ детально регламентує такі способи. Так, щодо реалізації права на житло шляхом набуття його у власність ЦКУ вказує, що право власності на новостворене нерухоме майно, із житловими будинками включно, виникає з моменту створення майна (завершення будівництва) (ст. 331) і не виникає взагалі, якщо будівництво здійснюється самочинно (ст. 376) [202]. Необхідно також звернути увагу на те, що ЦКУ виокремлює такий специфічний спосіб реалізації права на житло, як набуття житла у власність за договором довічного утримання (ст. 744) [202], тоді як інші нормативно-правові акти, котрими регулюють сферу житлових відносин, не

містять такого аспекту. Що ж до реалізації права на житло шляхом його найму (оренди), ЦКУ у Главі 59 «Найм (оренда) житла» вказує, що такий спосіб реалізації досліджуваного нами конституційного права передбачає передавання власником житла (наймодавцем) наймачеві житла на певний строк та за визначену плату для проживання у ньому (ст. 810) [202]. Окремий інтерес становить такий спосіб реалізації права на житло, як оренда з викупом (ст. 810^{-1}), сутність котрого полягає у передаванні підприємством-орендодавцем фізичній особі (особі-орендарю) житло за плату на довготривалий (до 30 років) строк, після закінчення якого або достроково, за умови повної сплати орендних платежів, житло переходить у власність орендаря [202]. Тут же варто звернути увагу й на те, що ЦКУ також вказує та розкриває зміст такого способу реалізації права на житло, як піднайм житла (ст. 823). Піднайм житла становить собою передавання наймачем житла за згодою наймодавця на певний строк, що не перевищує тривалості найму житла, частину або все найняте ним помешкання у користування піднаймачеві за визначену плату [202].

Отже, у структурі правового елементу організаційно-правового механізму реалізації конституційного права на житло кодифіковані законодавчі акти, зокрема, ЖКУ та ЦКУ, хоча й знаходяться на одному ієрархічному рівні, відіграють дещо різні ролі: ЖКУ за своєю сутністю є деталізованою рефлексією Конституції України у частині права на житло, тоді як ЦКУ фактично конкретизує способи та шляхи реалізації даного права.

Наступною складовою правового механізму забезпечення конституційного права на житло є закони України, за допомогою котрих регулюють сферу суспільно-правових житлових відносин. Базовим нормативним актом у сфері забезпечення громадян житлом є Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду», прийнятий ВР України 19 червня 1992 року. Закон регулює порядок передачі житла з державного житлового фонду в приватний [168]. Метою приватизації державного житлового фонду було проголошено створення умов для здійснення права

громадян на вільний вибір способу задоволення потреб у житлі, залучення громадян до участі в утриманні та збереженні існуючого житла та формування ринкових відносин [168]. Даний Закон у контексті нашого дослідження є цікавим, оскільки він визначає один із способів реалізації конституційного права на житло – приватизацію житла. Відповідно до ст. 1, приватизація – це відчуження квартир (будинків), житлових приміщень у гуртожитках, призначених для проживання сімей та одиноких осіб, кімнат у квартирах та одноквартирних будинках, де мешкають два і більше наймачів, та належних до них господарських споруд і приміщень державного житлового фонду на користь громадян України [168].

Із даного визначення випливає щонайменше три важливих моменти: 1) суб'єктами приватизації є виключно громадяни України; 2) об'єктами приватизації є квартири (будинки), житлові приміщення у гуртожитках, призначених для проживання сімей та одиноких осіб, кімнати у квартирах та одноквартирних будинках, де мешкають два і більше наймачів, та належні до них господарські споруди і приміщення; 3) об'єкти приватизації до їх відчуження перебувають у власності органів місцевого самоврядування та державних підприємств, установ і організацій.

Щодо першого із вище перерахованого зауважимо, що така позиція законодавця, по-перше, є логічним деталізованим продовженням конституційної норми, закріпленої у ст. 47 [93], та не суперечить їй, та, по-друге, спрямована на захист державних інтересів і державної безпеки у сенсі запобігання нелімітованій зовнішній економічній інтервенції. Другий із зазначених моментів є суттєвим, оскільки встановлює вичерпний перелік об'єктів приватизації, захищаючи при цьому від загарбання об'єкти, що мають загальнодержавне, історичне, культурне тощо значення (перелік таких об'єктів визначений у ст. 2 [168]). Третій момент є, власне, ідентифікатором поняття «державний житловий фонд».

В аналізованому Законі також необхідно зробити акцент на шляхах приватизації, оскільки це дає розуміння того, яким саме чином громадяни

України можуть реалізувати своє конституційне право на житло у спосіб приватизації. Так, відповідно до ст. 3, шляхами приватизації є безоплатна передача громадянам житлових приміщень із розрахунку санітарної норми 21 квадратний метр загальної площі на наймача і кожного члена його сім'ї та додатково 10 квадратних метрів на сім'ю, а також продаж надлишків загальної площі житлових приміщень громадянам України, що мешкають в них або перебувають в черзі на поліпшення житлових умов [168].

Серед масиву такого законодавства крізь призму забезпечення права на житло привертає увагу Закон України «Про житловий фонд соціального призначення» від 12 січня 2006 р. № 3334-IV. Даним Законом у ст. 2 фіксується право громадян України, які потребують соціального захисту, на безоплатне отримання соціального житла від органів місцевого самоврядування [137]. При цьому вказується, що соціальне житло – квартири в багатоквартирних жилих будинках, садибні (одноквартирні) жилі будинки та жилі приміщення у соціальних гуртожитках – перебуває у комунальній власності, не підлягає піднайму, бронюванню, приватизації, продажу, даруванню, викупу та заставі (ст. 3) [137].

Однак, Закон України «Про житловий фонд соціального призначення» створює нормативно закріплені передумови забезпечення конституційного права на житло не для усіх громадян України, а лише для окремих їх категорій: для яких таке житло є єдиним місцем проживання або які мають право на поліпшення житлових умов відповідно до закону; середньомісячний сукупний дохід яких за попередній рік з розрахунку на одну особу в сумі менший від величини опосередкованої вартості найму житла в даному населеному пункті та прожиткового мінімуму, встановленого законодавством; внутрішньо переміщені особи, які не мають іншого житла для проживання на підконтрольній українській владі території або житло яких зруйновано (знищене) або пошкоджене до стану, непридатного для проживання, внаслідок проведення антитерористичної операції та здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування

збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях; мешканці тимчасових притулків для дорослих; громадяни, які мають право на соціальний захист у разі повної, часткової або тимчасової втрати працездатності, втрати годувальника, безробіття з незалежних від них обставин, а також у старості (ст. 10) [137].

При цьому забезпечення зазначеними категоріями осіб права на житло шляхом набуття соціального житла не є перешкодою для реалізації вказаного права у інший законний спосіб (ст. 10) [137].

Окрім проаналізованих законів, звичайно, вітчизняне правове поле послуговується ще рядом законодавчих актів, за допомогою котрих регулюють сферу житлових відносин. До таких законів належать Закони України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирних будинках» [166], «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» [138], «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [163] та інші.

Також варто пригадати, що відповідно до статей 138, 150, 153 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» [171], статті 12 Закону України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей» [170] та статей 9, 83, 85 Закону України «Про прокуратуру» [169] визначено низку правових засад здійснення житлових прав цими категоріями громадян України.

Недоторканність житла та іншого володіння особи є загально-правовим принципом, який реалізується у кримінальному провадженні. До змісту недоторканності житла відносяться наступні положення: людина самостійно формує свій спосіб життя, взаємини у родині, відносини з іншими людьми у житлі чи іншому володінні; здійснює особисте життя у своєму житлі за своїм розсудом; захист житла від будь-якого вторгнення фізичних, юридичних осіб, держави; неможливість незаконного позбавлення житла і іншого володіння; неможливість незаконного переселення й втрати житла чи іншого володіння (ст. 13 КПК України) [97].

Наступною складовою правового механізму забезпечення конституційного права на житло є підзаконні нормативно-правові акти Кабінету Міністрів України та Президента України. Їх масив є надзвичайно об'ємним, тому не видається можливим у силу обмеженого обсягу дослідження здійснити їх детальний аналіз. Однак, загальний огляд постанов і розпоряджень Кабінету Міністрів України та указів Президента дає змогу сформувати загальне уявлення про дану складову правового механізму забезпечення конституційного права на житло й визначити її типові характеристики. Серед останніх – спрямованість на захист прав окремих категорій громадян, зокрема, внутрішньо-переміщених внаслідок військової агресії Російської Федерації осіб (наприклад, Постанова Кабінету Міністрів України «Питання виплати грошової компенсації постраждалим, житлові будинки (квартири) яких зруйновано внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією Російської Федерації» від 02 вересня 2020 р. № 767 [116]), орієнтованість на міжнародну співпрацю та залучення грантових коштів для розвитку житлової сфери (Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про підписання Грантової та Проектної Угоди між Кабінетом Міністрів України в особі Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України («Одержувач») та Державним фондом сприяння молодіжному житловому будівництву («Організація – Виконавець Проекту») та KfW, Франкфурт-на-Майні («KfW»), на надання 25500000 євро – проект «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб» - BMZ - № 2016 685 16 та 2016 703 63 [167]), дотримання вектору сприяння удосконаленню фінансово-кредитного механізму забезпечення громадян України житлом (Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку використання коштів державного бюджету, передбачених для поповнення статутного капіталу акціонерного товариства, яке створюється з метою впровадження фінансово-кредитних механізмів забезпечення громадян України житлом» від 16 листопада 2020 р. № 1115 [150] тощо.

Локальні нормативно-правові акти, як правило, становлять рішення органів місцевого самоврядування, зокрема рішення місцевих рад. Такі рішення, зазвичай, стосуються затвердження цільових програм, спрямованих на підтримку і розвиток певної сфери чи галузі. У нашому разі – на забезпечення житлом мешканців регіону чи іншої локації. Прикладами таких локальних нормативно-правових актів можуть слугувати Рішення Хмельницької обласної ради від 15 березня 2012 р. №11-9/2012 «Про затвердження Цільової регіональної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та поліпшення житлово-побутових умов сільського населення «Власний дім» на 2012-2020 роки» та Рішення Хмельницької обласної ради від 20 грудня 2012 р. № 18-14/2012 «Про затвердження Обласної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2020 роки».

Таким чином, предметом регулювання житлового законодавства є відносини між громадянами, державними та громадськими органами щодо: виникнення, здійснення і припинення права власності на житло; обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов; реалізації прав власників житла і користувачів житлом та визначення їх обов'язків; забезпечення збереження житлового фонду; оплати житлово-комунальних послуг.

Наступним складником правового механізму забезпечення конституційного права на житло виступає суб’єктний склад. З огляду на це, вважаємо за доцільне охарактеризувати функціонал органів державної влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій, діяльність та взаємодія котрих спрямована на забезпечення конституційного права на житло.

Важливим елементом ефективного правового механізму забезпечення конституційного права на житло є наявність суб’єктів наділених відповідною компетенцією на здійснення управління, контролю та нагляду у цій сфері. Суспільні відносини у сфері механізму забезпечення конституційного права

на житло, в першу чергу, є відносинами правовими, а тому їм притаманна певна структура та зміст. Значиму роль у розумінні місця та значення суб'єктів здійснення механізму забезпечення конституційного права на житло відіграє чітке визначення їх сфери компетенції. Важливим при цьому є: по-перше, здійснюючи правове регулювання діяльності таких суб'єктів, необхідно здійснювати управління та внутрішній контроль за діяльністю контролюючих органів; по-друге, необхідним є виявлення «прогалин» у компетенції органів управління, аби здійснення їх функцій не «блокувалися» повноваженнями інших публічно-правових органів або суб'єктів приватного права; по-третє, це виявлення «дублювання» окремих повноважень та, відповідно, недопущення певної «конкуренції» повноважень між різними органами управління, нагляду та контролю.

Відштовхуючись від зазначених вихідних положень, розглянемо функціональне навантаження органів державної влади.

Відповідно до Конституції України (ст. 75), єдиним органом законодавчої влади в Україні є парламент – Верховна Рада України [93], на котру покладається формування законодавчої бази, спрямованої на регулювання суспільно-правових відносин у відповідних сферах. Зокрема, у досліджуваній нами сфері виключно законами України визначаються права і свободи людини і громадянина, у тому числі – й право на житло, гарантії цих прав і свобод, а також правовий режим власності [93].

Наразі до таких законів належать закони України «Про особливості здійснення права власності багатоквартирного будинку», «Про ОСББ», «Про житлово-комунальні послуги», а також ЖКУ. Однак, останній із зазначених законодавчих актів, прийнятий ще у радянські часи, а саме у 1983 р., безповоротно застарів як у юридичному, так і в ідеологічному сенсі. Це наштовхує на думку про необхідність прийняття нового, релевантного сучасним реаліям, кодифікованого акту. Попри те, ВР України досі не спромоглася на це. Такий стан речей обумовлюється зовсім не бездіяльністю Парламенту, а, швидше за все, орієнтацією на європейську законодавчу

практику: практично усі країни Європи урегульовують сферу житлового права за допомогою профільних законів або й окремих статей у Цивільному кодексі. Крім того, новий Житловий кодекс України не матиме об'єкта регулювання, оскільки сьогодні мешканці є переважно власниками або співвласниками житла, а не наймачами, як це передбачалося радянською юридичною доктриною.

Також важливо звернути увагу на такий аспект діяльності ВР України, як парламентський контроль. Зокрема, парламентський контроль за додержанням конституційних прав і свобод людини і громадянина здійснюється Уповноваженим Верховної Ради України з прав людини. Метою даного виду контролю є захист, запобігання порушенню або сприяння поновленню прав і свобод людини і громадянина, проголошених як на національному, так і на міжнародному рівнях, у тому числі – шляхом запобігання дискримінації людини у процесі реалізації своїх прав і свобод [174]. Зокрема, Уповноважений ВР України з прав людини тримає на контролі додержання конституційного права на житло людини і громадянина: наприклад, шляхом систематичного моніторингу надання грошової компенсації громадянам, житлові будинки (квартири) яких зруйновано внаслідок збройної агресії Російської Федерації [179].

Кабінет Міністрів України як центральний орган виконавчої влади у нашій державі здійснює виконавчу владу безпосередньо та через відповідні органи виконавчої влади [156], тобто, КМ України – у найбільш загальному розумінні – при взаємодії з іншими органами влади впливає, серед іншого, й на сферу забезпечення права на житло. Серед основних завдань КМ України, зважаючи на наш дослідницький інтерес, увагу привертають ті, що спрямовані на вжиття заходів щодо забезпечення прав і свобод людини та громадянина, забезпечення здійснення політики у сфері соціального захисту, а також ті, що стосуються розроблення і виконання програмних цільових документів [156]. У практичній площині реалізація зазначених завдань відбувається шляхом напрацювання релевантної нормативно-правової бази

щодо засад та механізмів державної житлової політики, вдосконалення механізмів кредитно-фінансової допомоги на будівництво (придбання) житла, створення дієвого ринку орендного житла, розроблення механізмів правових гарантій та захисту прав з управління житлом, розроблення практичного механізму здійснення комплексної реконструкції застарілого житлового фонду, захист інвесторів будівництва від недоброчесних забудовників та запобігання появі нових проблемних об'єктів будівництва, удосконалення програм державної підтримки щодо забезпечення громадян житлом, у тому числі шляхом іпотечного кредитування [176, с. 45-46].

Крім того, КМ України наділений рядом повноважень, реалізація котрих безпосередньо або опосередковано спрямована на забезпечення конституційного права на житло (рис. 2.2).



Рисунок 2.2 – Повноваження КМ України у сфері забезпечення конституційного права на житло*

**Примітка: Розроблено автором за* [156].

Попри, беззаперечно, важливу роль КМ України як суб'єкта правового механізму забезпечення конституційного права на житло, вагоміший функціонал у досліджуваній сфері покладається на Міністерство розвитку громад та територій України (далі – Мінрегіон). Даний тезис видається

справедливим, якщо взяти до уваги, що саме Мінрегіон є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну житлову політику, а також державну політику у сфері будівництва й містобудування [143].

Дане завдання реалізується за допомогою безпосереднього та опосередкованого інструментарію (функціоналу). Представимо його у вигляді таблиці (табл. 2.2).

Таблиця 2.2. Функціональне навантаження Мінрегіону у сфері забезпечення конституційного права на житло*

№з/п	Функціональне навантаження	
	Безпосереднє	**Опосередковане**
1.	організаційне забезпечення державної підтримки будівництва (придбання) доступного житла	подання КМ України пропозицій щодо нагляду за діяльністю органів місцевого самоврядування щодо здійснення наданих їм законом повноважень органів виконавчої влади
2.	формування житлового фонду соціального призначення	підтвердження придатності будівельних виробів до застосування (технічні свідоцтва) та оцінка відповідності у визначеній сфері діяльності
3.	розгортання молодіжного житлового будівництва	затвердження порядків, стандартів, норм і правил у сфері житлово-комунального господарства та житлової політики
4.	кредитування індивідуальних сільських забудовників	
5.	реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду	
6.	забезпечення виконання державних цільових програм у відповідних сферах	

**Примітка:* Розроблено автором за [143].

Значно менше функціональне навантаження, порівняно із функціоналом аналізованого вище Мінрегіону, покладається на Міністерство економічного розвитку і торгівлі України (далі – Мінекономіки). Зокрема, Мінекономіки здійснює організаційно-методичне керівництво і координує роботу центральних та місцевих органів виконавчої влади щодо розроблення, виконання, ведення обліку державних цільових програм, у тому числі – програм забезпечення житлом громадян України. Крім того, Мінекономіки

готує висновки щодо доцільності затвердження та дострокового припинення виконання цих програм, проводить моніторинг їх виконання, а також щодо здійснення повноважень суб'єкта нормування в будівництві [141]. Мусимо зазначити, що у контексті нашого дослідження вказані функції Мінекономіки мають очевидно опосередкований характер.

Так само, як і Мінекономіки, Міністерство фінансів України (далі – Мінфін) має лише опосередковане функціональне навантаження щодо забезпечення конституційного права на житло. Формуючи та реалізуючи державну фінансову, бюджетну та боргову політику, державну політику у сфері міжбюджетних відносин та місцевих бюджетів [145], Мінфін визначає й частку коштів, спрямованих на реалізацію державних житлової та соціальної політики і, таким чином, сприяє забезпеченню конституційного права на житло.

У системі органів виконавчої влади України, діяльність котрих спрямована, серед іншого, й на забезпечення конституційного права на житло, окреме місце належить Міністерству соціальної політики України (далі – Мінсоцполітики). Саме це Міністерство організовує та координує роботу із забезпечення житлом дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування; осіб з інвалідністю; постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи; військовослужбовців, звільнених у запас або відставку (і тих, які потребують поліпшення житлових умов, і тих, які підлягають відселенню із закритих та віддалених від населених пунктів військових гарнізонів [144].

Дане функціональне навантаження Мінсоцполітики може розглядатися як безпосереднє у сфері забезпечення конституційного права на житло. Опосередкований же влив на забезпечення конституційного права на житло Мінсоцполітики здійснює, формуючи та реалізуючи державну політику у сфері соціальної політики й соціального захисту окремих категорій громадян. Йдеться про осіб із інвалідністю, ветеранів праці, жертв нацистських переслідувань, дітей війни та жертв політичних репресій, громадян, які

постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи; ветеранів військової служби [144]. Цілком логічно припустити, що соціальна політика та захист передбачає, крім іншого, також забезпечення житлом, що і є складовою забезпечення конституційного права на житло.

Функції Міністерства юстиції України (далі – Мінюст) можуть бути представлені у вигляді таких блоків: 1) функціонал щодо дотримання та захисту прав людини і громадянина; 2) функціонал щодо речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (рис. 2.3).



Рисунок 2.3 – Функції Міністерства юстиції України щодо забезпечення конституційного права на житло*

**Примітка:* Розроблено автором за [146].

Іще одним центральним органом виконавчої влади, діяльність котрого здійснюється у сфері житлової політики, однак, має лише опосередковані

точки дотику до забезпечення конституційного права на житло, є Державна архітектурно-будівельна інспекція України (далі – ДАБУ). Діяльність ДАБУ спрямовується та координується КМ України через Міністра розвитку громад та територій. Основним завданням цього органу виконавчої влади є реалізація державної політики з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду [142].

Правоохоронні, контролюючі та судові органи є наступним суб'єктом правового механізму забезпечення конституційного права на житло. У цій царині уся множина правоохоронних, контролюючих та судових органів має єдиний спільний знаменник – завдання захисту прав і свобод людини і громадянина. Про це йдеться, наприклад, у ст. 7 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» [171], ст. 1 Закону України «Про прокуратуру» [169], ст. 2, ст. 7 Закону України «Про національну поліцію» [161] тощо. Логічно припустити, що конституційне право на житло є невід'ємною частиною тих прав людини і громадянина, котрі аналізовані органи покликані захищати у межах своїх повноважень. При цьому не можна не зауважити, що судові органи у своєму функціоналі захисту прав людини і громадянина, включно із конституційним правом на житло, виходять за національні рамки, оскільки вони покликані забезпечити справедливий судовий захист прав іноземців й осіб без громадянства нарівні із громадянами України [171]. Тобто, йдеться про повноцінний захист права на житло у найширшому розумінні, а не лише як конституційного права.

Іще одним суб'єктом механізму забезпечення конституційного права на житло є органи місцевого самоврядування. Їхнє функціональне навантаження у досліджуваній сфері можна представити також у вигляді двох блоків – функціонал, безпосередньо пов'язаний із реалізацією конституційного права на житло, та функціонал, котрий опосередковано впливає на забезпечення вказаного конституційного права.

Перший блок – безпосереднього функціоналу – охоплює такі повноваження органів місцевого самоврядування, як:

1) асистативного характеру (наприклад, сприяння розширенню житлового будівництва; подання громадянам, які потребують житла, допомоги в його будівництві, отриманні кредитів із цією метою; сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків; подання допомоги окремим категоріям осіб у будівництві індивідуального житла, проведенні його капітального ремонту, придбанні будівельних матеріалів) [160]);

2) соціального характеру (надання громадянам, які потребують соціального захисту, безоплатного або за доступну для них плату житла) [160]);

3) адміністративного характеру (видача житлових ордерів на помешкання у будинках державних та комунальних організацій; виконання або делегування функцій замовника на будівництво, реконструкцію і ремонт житла; відведення у першочерговому порядку земельних ділянок для індивідуального будівництва) [160] та відведення (безоплатну передачу у власність або надання в оренду) громадянам і житлово-будівельним кооперативам земельних ділянок для будівництва та обслуговування жилого будинку і супутніх господарських будівель у межах законодавчо визначених норм [74]);

4) організаційного характеру (організація за рахунок власних коштів і на пайових засадах будівництва, реконструкції і ремонту, жилих будинків; організація завершення будівництва багатоквартирних житлових будинків у разі неспроможності забудовників продовжувати таке будівництво [74]).

Опосередковані повноваження у сфері забезпечення конституційного права на житло органи місцевого самоврядування здійснюють, коли затверджують програми соціально-економічного розвитку відповідних адміністративно-територіальних одиниць і цільові програми; облікують житловий фонд і контролюють його використання, а також стан квартирного обліку та додержання житлового законодавства на підприємствах, в установах та організаціях усіх форм власності; реалізують державний

контроль за дотриманням договірних зобов'язань забудовниками щодо будівництво багатоквартирних житлових будинків із залученням коштів фізичних осіб [160].

Останніми у переліку, однак не останніми за значимістю, суб'єктами правового механізму забезпечення конституційного права на житло є підприємства, організації, установи, чия діяльність тим чи іншим чином стосується житлової сфери. До них, наприклад, належить Будівельна палата України, метою котрої, серед іншого, є сприяння розвитку будівельної та супутніх галузей економіки. Її організаційна структура містить Комітет із питань розвитку житлового будівництва та реалізації держаних і регіональних програм будівництва житла та Комітет із питань розвитку проектів низькобюджетного житла для переселенців та учасників АТО [84] – експертно-консультативні та дорадчі органи, що виступають посередником у діалозі між бізнесом і владою, лобіюють широке коло питань із метою покращення загальної правової та регуляторної політики, а також усунення перешкод для ведення бізнесу [157]. Отже, Будівельна палата України, як бачимо із вище неведеного, опосередковано впливає на забезпечення конституційного права на житло громадянами: шляхом налагодження діалогу між бізнесом та владою вказана організація сприяє розвитку будівельної сфери, а відтак – формуванню та збільшенню фонду житла. Останнє, у свою чергу, є запорукою того, що шанси реалізувати право на житло у громадян України суттєво зростають.

Таким чином, узагальнюючи усе вище викладене, можемо сформулювати авторське визначення суб'єктів правового механізму забезпечення конституційного права на житло. Під ним пропонуємо розуміти систему органів державної влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій, що взаємодіють між собою із метою перетворення норм права, закріплених у відповідних нормативно-правових актах, у практичну правомірну діяльність суб'єктів права у сфері суспільно-правових житлових відносин.

Третім важливим елементом правового механізму забезпечення конституційного права на житло виступає об’єкт управлінської та праворегулюючої діяльності – власне саме житло (або широко вживане поняття «житловий фонд»).

Житлові будинки, а також житлові приміщення в інших будівлях, що знаходяться на території України, становлять єдиний житловий фонд України.

Житловий фонд – це сукупність всіх житлових приміщень незалежно від форм власності, включаючи житлові будинки, квартири, службові житлові приміщення, гуртожитки, інші житлові приміщення в будівлях, які є придатними для проживання. До житлового фонду не входять нежитлові приміщення в жилих будинках, призначені для торговельних, побутових та інших потреб непромислового характеру. Залежно від форми власності, відомчої належності, форм використання Житловий кодекс поділяє житловий фонд на такі види: державний житловий фонд; громадський житловий фонд; фонд житлово-будівельних кооперативів; приватний житловий фонд.

Державний житловий фонд – це сукупність житлових будинків та інших житлових приміщень, які знаходяться у державній власності. Оскільки державний житловий фонд може перебувати у віданні органів місцевого самоврядування та у віданні міністерств, державних комітетів і відомств, то у складі державного житлового фонду можна виділити*:* житловий фонд, який знаходиться у віданні органів місцевого самоврядування; відомчий житловий фонд (у віданні міністерств, державних комітетів і відомств).

До проголошення незалежності України розвиткові державної власності надавалося пріоритетне значення. Суттєва зміна відбулась під час здійснення у державі процесу приватизації державного житлового фонду, комерціалізації житлових відносин, різкого скорочення обсягів державного житлового будівництва.

Громадський житловий фонд – це сукупність житлових будинків та інших житлових приміщень, що належать громадським кооперативним

організаціям, їх об'єднанням, а також профспілковим та іншим громадським організаціям.

Житловий фонд житлово-будівельних кооперативів – це сукупність житлових будинків та інших житлових приміщень, що перебувають у власності житлово-будівельних кооперативів до моменту повної виплати його членами пайових внесків. Житлово-будівельні кооперативи організуються з метою забезпечення житлом членів кооперативу і членів їх сімей шляхом будівництва багатоквартирного житлового будинку за власні кошті кооперативу за допомогою банківського кредиту, а також для наступної експлуатації та управління цим будинком.

До складу житлового фонду, який знаходиться у власності громадян, входять: приватні житлові будинки; приватизовані квартири; побудовані й придбані квартири та будинки; квартири в будинках житлово-будівельних кооперативів, за які повністю виплачено пайові внески; квартири та будинки, набуті у власність громадянами з інших підстав, передбачених законодавством України.

В літературі запропоновані різні визначення житла [71]. Так, ряд вчених вважає, що житло – це квартири багатоквартирних будинків, одноквартирні будинки, кімнати в квартирах одноквартирних будинків, а також інші приміщення, призначенні для постійного чи тимчасового проживання людей, завершені будівництвом і віднесені у встановленому порядку до житлового фонду [48].

На думку інших вчених, житло – це не будь-яке приміщення чи будівля, що використовується для проживання, а лише те, що функціонально призначене для проживання [54]. Житловим будинком вважається будівля, в якій вся чи не менше половини корисної площі зайнята житловими приміщеннями [184]. До житлових приміщень відносять: житлові будинки, квартири у багатоквартирних житлових будинках, а також ізольовані житлові кімнати в будинках або квартирах. Житловим визнається приміщення, яке відповідає встановленим санітарним, протипожежним, містобудівним і

технічним вимогам і призначене для проживання громадян. При цьому житлове приміщення має бути благоустроєним відповідно до умов населеного пункту, в якому знаходиться [47].

Враховуючи панівні наукові позиції щодо розуміння визначення категорії «житло» та враховуючи центральне значення житла у всьому механізмові забезпечення конституційного права на житло, запропонуємо власне визначення цієї категорії [110].

З нашої точки зору, поняття «житло» - це квартира, житловий будинок, спеціалізований будинок (гуртожиток, будинок службового житлового фонду, готель, притулок, будинок-інтернат для інвалідів, ветеранів, спеціальний будинок для одиноких людей похилого віку та ін.), кімната в гуртожитку, номер у готелі або санаторії, садовий будинок, господарська споруда, пристосована під житло, службове переобладнане приміщення, яке тимчасово використовується для житла та будь-яке інше приміщення, що відповідає встановленим санітарним, протипожежним, містобудівним та технічним вимогам, яке займає особа на підставах, в яких громадянин постійно або переважно, або тимчасово проживає як власник, або як користувач за договором найму (піднайму), договором оренди або на інших підставах, передбачених законодавством.

В цілому, з технічної точки зору, сучасне житло є архітектурним комплексом упорядкованого побуту, пов'язаного з поданням абонентських послуг, тобто забезпечене підключенням електрикою, водопостачанням, каналізацією, газифікацією, телебаченням, телефонним зв'язком. Зазначене вимагає дотримання правил користування всіма видами благоустрою, що закріплено у чинному законодавстві.

У процесі здійснення права на житло виникають різноманітні суспільні відносини, що регулюються різними галузями національного права: конституційного, житлового, цивільного, цивільно-процесуального, адміністративного, кримінального, кримінально-процесуального. Панівну

соціальну роль регулюванні права на житло відіграє і така провідна галузь, як конституційне (державне) право.

Для нашого дослідження, крім змісту категорії «правовий механізм забезпечення конституційного права на житло», суттєвою є і його структура.

Механізм – це система взаємопов'язаних елементів, злагоджене функціонування яких забезпечує ефективне виконання поставлених завдань. Механізм нерозривно пов'язаний з його призначенням, тому є дієвим тільки тоді, коли дія всіх його елементів спрямована на досягнення результату.

Як ми вже зазначали у попередньому розділі, основними функціями правового механізму забезпечення конституційного права на житло є імплементаційна, охоронна і захисна. Відповідно до цих функцій доречно виділити й елементи правового механізму забезпечення конституційного права на житло:

- реалізації права на житло (корелюється із імплементаційною функцією);
- охорони права на житло (співвідноситься із охоронною функцією);
- захисту права на житло (відповідає захисній функції).

Отже, структурно правовий механізм забезпечення конституційного права на житло складають реалізація конституційного права на житло, охорона конституційного права на житло та захист права на житло. Коротко, без особливої деталізації, розглянемо сутність цих складових.

Реалізація права на житло дає можливість задовольнити потреби громадян у житлі. Це система соціально-економічних, політичних, організаційних та правових засобів, які приводять до створення умов для здійснення зазначеного суб'єктивного права та досягнення кінцевих результатів при вирішенні конкретних завдань, задоволення потреб та інтересів особи та суспільства в цілому. Особливість реалізації конституційного права громадянина на житло обумовлена його специфічними соціальними рисами та юридичною природою, оскільки воно

більш глибоко та повно виражає та регулює житлові відносини, тим самим, закріплюючи основні соціальні можливості та гарантії особистості.

Охорона права на житло випливає із охоронної функції правового механізму забезпечення конституційного права на житло, а отже його призначенням є створення умов для дотримання принципу недоторканності житла. Тобто, для цієї складової правового механізму забезпечення конституційного права на житло притаманним є превентивне призначення: важливо забезпечити такі умови, за яких би порушення права на житло стало якщо не неможливим, то хоча б мінімально можливим. Даний елемент механізму охоплює способи, засоби і заходи, що вживаються учасниками цивільних правовідносин або суб'єктами правозастосування, як правило, для припинення порушення суб'єктивних цивільних прав [189], до котрих належить і право на житло. Таким чином, узагальнимо, що охорона права на житло як елемент правового механізму забезпечення конституційного права на житло спрямовується на створення фактичних чи юридичних перешкод для порушення суб'єктивних цивільних прав або на здійснення такого впливу на потенційного порушника, за якого він, зокрема усвідомлюючи неефективність, підвищену ризикованість або невигідність можливого протиправного діяння, відмовляється від вчинення протиправної поведінки чим і забезпечується (зберігається) недоторканість суб'єктивного цивільного права, яке виступає об'єктом охорони.

Захист права на житло активується у тому разі, коли порушення конституційного права на житло уже відбулося. За таких умов особа може звернутися до суду для захисту порушеного права та його відновлення.

Отже, охорону та захист як елементи правового механізму забезпечення права на житло доцільно і логічно розмежувати за двома основними критеріями:

1) період активації (застосування) конкретного елементу (охорона права на житло має місце до порушення цього права, а захист – після того, як конституційне право на житло було порушено);

2) спрямованість конкретного елементу: охорона права на житло тримає вектор запобігання порушенню конституційного права на житло, тоді як захист спрямований на відновлення уже порушеного права.

Разом із тим, вважаємо за необхідне зазначити, що у науковій літературі існує й інший, так званий ширший, підхід до розуміння охорони та захисту правового механізму забезпечення конституційного права на житло. Відповідно до цього підходу, неможливо розмежувати юридичні поняття охорони та захисту права на житло, оскільки і при охороні, і при захисті використовується спільний інструментарій і досягаються однакові цілі [189]. Мусимо погодитися, що ці міркування містять раціональне зерно: адже і охорона, і захист конституційного права на житло здійснюються лише заради того, аби створити або відновити умови, за яких особа могла би повноцінно та безперешкодно реалізовувати своє право житло, таким чином задовольняючи одну зі своїх базових потреб – потребу у житлі. З огляду на щойно зазначене та задля виконання завдань нашого дослідження, приймемо за константу у подальшому розглядати охорону та захист як об'єднаний, цілісний елемент правового механізму забезпечення конституційного права на житло.

У підсумку наголосимо, що особливість правового механізму забезпечення конституційного права на житло обумовлена його специфічними соціальними рисами та юридичною природою, оскільки воно більш глибоко і повно виражає та регулює житлові відносини, тим самим, закріплюючи основні соціальні можливості та гарантії особи.

Однією із причин такого стану речей, безперечно, є неналежне функціонування правового механізму забезпечення конституційного права на житло. Йдеться про нормативно-правове забезпечення сфери житлових відносин, котре – попри свою імпліцитну цілісність та ґрунтовність – характеризується рядом латентних проблем. Серед них, в першу чергу моральна застарілість окремих законодавчих актів, відсутність кореляції між певними нормами законів та підзаконних актів тощо. Усе це обумовлює

нагальну необхідність ретельного дослідження та аналізу правового механізму забезпечення конституційного права на житло.

Чинне житлове законодавство України в основній своїй частині дісталось нам у спадок від колишнього СРСР. Левова частка його норм не приведена у відповідність до реалій ринкової економіки. Об'єктивно назріло прийняття нового Житлового кодексу, який би передбачав дієвий механізм забезпечення конституційного права на житло.

Значення юридичного закріплення права на житло у тому, що, по-перше, цим законодавець визнає офіційний характер відносин між державою та особою. По-друге, закріплення суб’єктивного права на житло виступає елементом правового статусу особи. Конституція України та інші законодавчі акти в такий спосіб визначає, що кожен має право на житло і ніхто не може бути довільно позбавлений житла.

Органи державної влади та органи місцевого самоврядування заохочують житлове будівництво, створюють умови для здійснення права на житло. Малозабезпеченим, іншим зазначеним у законі громадянам, які потребують житла, воно має надаватися безкоштовно або за доступну плату з державних, комунальних та інших житлових фондів відповідно до встановлених законом норм.

Право на житло є основним соціальним правом, суттєвим для життя кожної людини та глобальним для суспільства в цілому, житлова потреба особистості «абсолютна» і не має якоїсь альтернативи.

Конституційне право громадянина на житло є суб'єктивним правом, яке визначається конкретною та реальною юридичною можливістю задоволення житлових потреб, що підлягає публічно-правовому забезпеченню та захисту, воно виражається у вигляді сукупності основних правових можливостей – право на постійне та безперешкодне володіння наявним житлом, право на державне сприяння набуття постійним житлом та право на покращення житлових умов у тому числі, і шляхом придбання житла на праві власності.

З позицій становлення та розвитку основних прав і свобод людини і громадянина, формування юридичного змісту базового права, як у випадку з правом на житло відбувається на основі сукупності підходів: природно-правового та позитивістського. Тобто, право на житло має природну природу, належить кожному від народження і є невідчужуваним, а, з іншого боку, реалізація цього права неможлива без створення відповідних умов (гарантій та захисту) з боку держави, оскільки обумовлено зовнішніми факторами соціально-економічними, політичними та іншими обставинами.

2.2. Правовий механізм забезпечення реалізації конституційного права на житло

Право виконує надзвичайно важливу роль в житті суспільства: воно упорядковує суспільні відносини; виступає основою стабільності в державі і суспільстві; слугує забезпеченню прав і виконанню обов'язків, наданих індивідам, організаціям, органам держави; є мовою спілкування між державами на міжнародній арені. Однак цей позитивний потенціал права може бути втілений в соціальну практику лише за умови реалізації правових приписів в суспільну реальність, в правомірну поведінку осіб, яким воно адресовано.

Метою здійснення правового механізму забезпечення конституційного права на житло є створення умов для реалізації права громадян на житло. У даному випадку мається на увазі гарантована Конституцією можливість громадянина задовольнити потребу в житлі одним із шляхів, що визначає закон. Держава бере на себе обов`язок сприяти тому, щоб кожен громадянин був забезпечений житлом, мав можливість користуватися наявним житлом, у міру необхідності покращував свої житлові умови. Право, у тому числі і житлове, представляє собою можливість, яка стає дійсністю лише тоді, коли воно виконується, тобто реалізується на практиці в поведінці людей та їх об'єднань – в здійсненні або нездійсненні ними юридично значущих вчинків.

Завдяки реалізації норм завершується процес правового регулювання суспільних відносин, досягається той позитивний результат, на який розраховував відповідний правотворчий орган, приймаючи нормативно-правові акти.

Право виступає в якості вищої соціальної цінності лише за умови «коли його принципи і норми втілюються в життя, реалізуються в діях суб'єктів соціального спілкування.

Головний аспект (зміст) правореалізації полягає в тому, щоб на практиці, в реальному житті, в поведінці суб'єктів права здійснити ті приписи (вимоги), які стали нормою права, але ще не знайшли свого втілення в житті. Реалізація норм права їхніми адресатами у контексті механізму забезпечення конституційного права на житло фактично завершує процес правового регулювання, уособлюючи тим самим позитивний результат впливу права на суспільні відносини. Отже, в загальному плані реалізацію норм права можна визначити як зумовлену правовими приписами фактичну правомірну поведінку (діяльність) суб'єктів суспільних відносин у сфері практичної реалізації потенціалу механізму забезпечення конституційного права на житло.

Потрібно підкреслити, що реалізація норм права завжди пов'язана з правомірною поведінкою учасників суспільних відносин, тобто такою поведінкою учасників суспільних відносин, яка відповідає правовим приписам. В одних випадках, це активні позитивні дії (використання суб'єктивних прав або виконання обов'язків), в інших – це бездіяльність суб'єктів (не вчинення ними дій, заборонених законом).

Лише реалізоване суб'єктивне право на житло є соціальним благом, що полягає у створенні умов для усамітнення, освіти сім'ї, виховання дітей, самоосвіти, самовиховання, відновлення фізичних та духовних сил; воно сприяє формуванню особистості, є формою прояву демократії. Таким чином, характерною ознакою права на житло є стабільність користування житловими приміщеннями, тим хто потребує поліпшення житлових умов

житло надається в безстрокове користування. Конституція України передбачає, що ніхто не може бути примусово позбавлений житла, інакше як на підставі закону за рішенням суду. Тут право виступає як гарантія, встановлена державою. Тобто, лише держава в особі суду має право у випадках, передбачених законом, позбавити житла.

Конституційне право на житло як комплексне право, в процесі своєї реалізації проявляє складний характер і здійснюється в різних за юридичною природою відносинах, на підставі чого можна виділити такі дві групи забезпечення реалізації конституційного права на житло: способи, які є зобов'язальними за своєю природою і засновані на динаміці майнових відносин, зокрема це наймання (оренда) житлового приміщення, безоплатне користування житловим приміщенням, комерційне наймання житлового приміщення («прибуткові будинки», хоча такий термін у вітчизняному законодавстві не визначено, а самі відносини комерційного найму окремим чином детально не врегульовані навіть на рівні податково-фінансових інструментів), наймання спеціалізованого житлового приміщення та способи, що мають речову природу, що ґрунтуються на статиці майнових відносин, зокрема – придбання житла на праві власності або приватизація житла.

Все управління житловим фондом за своєю правовою та управлінською сутністю представляє впорядковану систему заходів щодо забезпечення ефективного, правомірного, вільного здійснення конституційного права на житло через визначені у законодавстві динамічні елементи механізму його забезпечення.

Реалізація конституційного права громадян на житло має особливості. Вона проявляється у дозволеній поведінці уповноваженої особи, а також у можливості вимагати певної поведінки від зобов’язаних осіб. Привертає увагу і характер реалізації аналізованого права. Конституційна норма може діяти як безпосередньо, і разом із нормами інших галузей права. Маючи на увазі юридичні форми реалізації Конституції України, можна виділити такі

динамічні елементи реалізації як: дотримання, застосування, використання та виконання норм житлового законодавства.

Дотримання виявляється у тому, що державні органи, громадські об'єднання, громадяни утримуються від вчинення протиправних дій у сфері житлових правовідносин. Використання має місце тоді, коли реалізуються уповноважуючи законодавчі норми. Водночас, під виконанням розуміється реалізація зобов'язальних конституційних норм.

Застосування норм житлового права – специфічна форма реалізації. Її суть – у владному вирішенні юридичної справи компетентним суб'єктом шляхом вчинення індивідуальних дій у порядку, встановленому Конституцією України та іншими законами.

Таким чином, реалізація конституційного права громадян на житло здійснюється в різних формах, серед яких найм, оренда, безоплатне користування, використання на основі спадкового договору, іпотека в силу закону та іпотека в силу договору.

Аналіз суспільних відносин у сфері реалізації конституційного права на житло дає можливість визначити дві групи елементів правового механізму забезпечення конституційного права на житло. Один з них носить характер правонаділення (позитивний складник механізму забезпечення конституційного права на житло), а інший, навпаки пов'язаний з позбавленням та обмеженням можливостей здійснення права на житло (негативний складник механізму забезпечення конституційного права на житло).

Реалізація права громадян на житло, виходячи з його змісту, включає з позицій наголошеного позитивного аспекту динаміки відносин такі можливості: самостійне будівництво житла, одержання кредитів для його здійснення; придбання житла у власність шляхом укладення цивільно-правових угод; приватизацію державного житлового фонду; здійснення житлового іпотечного кредитування; оренду житла; одержання в безстрокове користування у встановленому порядку житлове приміщення в будинках

державного, громадського житлового фонду; забезпечення можливостей щодо належного використання, утримання та схоронності житлового фонду.

У цьому контексті законодавча можливість одержати житло в приватну власність з держаного фонду передбачена Законом України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19. 06 1992 р. Законом визначено правові основи приватизації житла, що перебуває в державній власності, його подальшого утримання та використання. Аналіз законодавчої бази у сфері приватизаційних відносин дає підстави виділити основні положення, що регламентують порядок її здійснення:

1. Приватизація як процес передачі державного майна у власність фізичних осіб охоплює лише державний житловий фонд – житловий фонд місцевих рад (комунальна власність), а також житловий фонд, який знаходиться у повному господарському віданні чи оперативному управлінні державних підприємств, організацій, установ.

2. Приватизація носить добровільний характер. За громадянами, які не виявили бажання приватизувати займане ними житло, зберігається чинний порядок одержання і користування житлом на у мовах найму.

3.Приватизація здійснюється шляхом: безоплатної передачі громадянам квартир в межах 21 м^2 – на наймача та кожного члена сім'ї і 10 м^2 на сім'ю загалом та продажу надлишків загальної площі квартир (будинків) громадянам, які в них мешкають чи перебувають на черзі потребуючих поліпшення житлових умов.

4. Рівність прав громадян при проведенні приватизації. Громадяни, які мають житло на праві власності, можуть використати одержані житлові чеки для придбання частки майна державних підприємств.

5. Кожен громадянин України має право приватизувати займане ним житло безоплатно в межах номінальної вартості житлового чеку або з частковою доплатою лише один раз.

Відмова в приватизації можлива тільки, якщо об'єкт не підлягає приватизації відповідно до чинного законодавства.

До системи гарантій правового механізму забезпечення конституційного права на житло необхідно також віднести правовідносини з використання житловим приміщенням державного та громадського жилого фонд, службовим житлом та гуртожитками.

Підставами для виникнення правовідносин по користуванню житловим приміщенням державного та громадського жилого фонду є два адміністративні акти; рішення про надання житлового приміщення та ордер на це приміщення. Для отримання права користування житловим приміщенням особі, що одержала ордер, необхідно вступити в договірні відносини з наймодавцем [72].

Житловий кодекс передбачає, що користування житловим приміщенням в будинках державного та громадського житлового фонду здійснюється за договором найму житлового приміщення. Житлові зобов'язання виникають з двостороннього договору, в силу якого наймодавець на підставі адміністративного акта за плату надає в постійне користування наймачеві житлове приміщення, а наймач зобов'язується використовувати його за призначенням, забезпечити його збереження і вносити квартирну плату та плату за комунальні послуги.

Житлове законодавство передбачає право наймача передавати частину, а в разі тимчасового від'їзду – і все житлове приміщення в користування стороннім особам, якщо на це є згода усіх членів сім'ї наймача та наймодавця. Відносини піднайму оформляються відповідним письмовим договором між наймачем та піднаймачем з реєстрацією у житлово-експлуатаційній організації. Житлове приміщення здається в піднайом без зазначення строку, на визначений строк чи до вимоги звільнити житлове приміщення [72].

За користування житловим приміщенням наймач сплачує встановлену плату, яка обчислюється виходячи із загальної площі приміщення.

Службові житлові приміщення – вид житла, призначений для громадян, які у зв'язку з характером їх трудових відносин повинні проживати за місцем

роботи або поблизу від нього. Законодавством визначено особливий порядок одержання та користування службовим житлом: службові житлові приміщення надаються лише на час виконання трудових обов'язків, громадянам, які повинні проживати за місцем роботи або поблизу від нього; службові житлові приміщення надаються не всім громадянам, а лише працівникам юридичних осіб, посади яких віднесені в спеціальний перелік, затверджений урядом; службові житлові приміщення надаються, як правило, працівникам, які постійно проживають у населеному пункті за місцем розташування відповідного підприємства; службові житлові приміщення надаються незалежно від перебування працівників на квартирному обліку, без додержання черговості та пільг. Підставою для вселення в службове житлове приміщення є спеціальний ордер, на підставі якого із особою укладається договір найму службового житлового приміщення. Наймач такого приміщення вправі проживати в ньому разом з членами своєї сім'ї, але законодавством встановлено особливі правила користування цим приміщенням. Члени сім'ї особи, яка отримала службове житлове приміщення, не набувають самостійного права користування ним. Громадяни, які проживають у службовому приміщенні не мають права здавати його в піднайом, обмінювати, змінювати умови договору найму.

Гуртожиток – спеціалізоване житлове приміщення, призначене для тимчасового проживання, як правило, одиноких громадян, які вселились до нього у зв'язку з роботою на підприємстві або навчанням в учбовому закладі, у віданні якого перебуває даний гуртожиток. Під гуртожиток надається спеціально споруджені або переобладнанні для цієї мети житлові будинки. Законодавством виділено два види гуртожитків: для проживання одиноких громадян (житлове приміщення знаходяться у спільному користуванні кількох осіб, які не перебувають у сімейних стосунках);для проживання сімей (житлове приміщення – у відособленому користуванні сім'ї). Житлове приміщення у гуртожитку надається за спільним рішенням адміністрації підприємства та відповідного профспілкового комітету. Особи, що

проживають в гуртожитку, з однієї сторони – суттєво *обмежені* в праві розпорядження зайнятою площею (вони не мають права вселення інших членів сім'ї, здачі в піднайом), а з іншої сторони – їм надано ряд додаткових повноважень: користування меблями, предметами домашнього та культурно-побутового призначення що знаходиться в гуртожитку, тощо. Особи, які вибувають з гуртожитку, зобов'язані здати все майно, що числиться за ними. Ремонт пошкоджених з вини мешканців приміщень гуртожитку, меблів, обладнання проводиться винними особами або за їх рахунок.

Світова практика виробила сучасні ефективні шляхи вирішення житлової проблеми, а саме іпотеку. Житлове іпотечне кредитування як один із найнадійніших способів залучення приватних інвестицій шляхом капіталізації житлової нерухомості дає змогу найбільш вигідно поєднувати інтереси будівельних компаній, фінансово-кредитних установ, громадян та держави в процесі вирішення житлової проблеми [56, с. 302]. Іпотечне кредитування являє собою продукт, який розрахований на задоволення потреб клієнтів у кредитуванні на купівлю нерухомого майна або право на власність у майбутньому на нерухоме майно на первинному або вторинному ринку у фізичних або юридичних осіб під заставу цієї ж нерухомості [178].

Тобто в питанні розвитку іпотечного кредитування в Україні все залежить від етапу розвитку ринку, а як відомо, ринок нерухомості розвивається циклічно. Проблема може виникнути тільки тоді, коли сповільняться темпи економічного зростання, внаслідок чого неминуче загальмується розвиток ринку нерухомості [207]. На ринку житла також бувають моменти затишшя, спричинені економічними проблемами, спекулятивними заявами компаній і т.д. [182].

До «негативного» аспекту динаміки необхідно віднести визначені у законодавстві підстави втрати права на житлове приміщення та втрати права на проживання у ньому через механізм виселення. В першу чергу викликає винятково критичне сприйняття положення викладені у статтях 109-117 ЖК України, як регламентують різні види та правові підстави виселення

громадян з житлових приміщень та правові наслідки цього. Зазначені норми залишаються практично незмінними з моменту вступу у дію ЖК України [72].

Так, наприклад, ст. 109 ЖК України визначає, що виселення із займаного жилого приміщення допускається з підстав, установлених законом. Виселення проводиться добровільно або в судовому порядку. Допускається виселення в адміністративному порядку з санкції прокурора лише осіб, які самоправно зайняли жиле приміщення або проживають у будинках, що загрожують обвалом [72].

Підкреслимо, що положення статті про можливість виселення громадянина в «адміністративному порядку з санкції прокурора» взагалі не відповідає вимогам часу та після позбавлення прокуратури функції загального нагляду виглядає справжнім правовим анахронізмом.

Більш сучасними є положення частин 2-4 ст. 109 ЖК України, які стосуються випадків коли громадянам, яких виселяють з жилих приміщень, одночасно надається інше постійне жиле приміщення, за винятком виселення громадян при зверненні стягнення на жилі приміщення, що були придбані ними за рахунок кредиту (позики) банку чи іншої особи, повернення якого забезпечене іпотекою відповідного жилого приміщення. Постійне жиле приміщення, що надається особі, яку виселяють, повинно бути зазначено в рішенні суду. Звернення стягнення на передане в іпотеку жиле приміщення є підставою для виселення всіх громадян, що мешкають у ньому, за винятками, встановленими законом.

Окремі норми ЖК України регулюють питання виселення з гуртожитків (ст. 132 ЖК України) або виселення зі службового житла [72]. Законодавством визначено, що при припиненні особою трудових відносин з підприємством вона підлягає виселенню із службового житлового приміщення без надання іншого житлового приміщення. Житловим кодексом закріплено лише деякі категорії працівників, яким при виселенні повинно бути надано інше житлове приміщення в межах даного населеного пункту, і

яке повинно відповідати встановленим вимогам. До таких, зокрема, відносяться працівники які пропрацювали на підприємстві, в установі, організації, що надали їм службове жиле приміщення, не менш як десять років.

У контексті тимчасового гарантування житлових прав громадян на увагу заслуговує ст. 40 Закону Україну «Про іпотеку», дія якої була призупинена [155]. Стаття передбачала, що звернення стягнення на передані в іпотеку житловий будинок чи житлове приміщення є підставою для виселення всіх мешканців, за винятком наймачів та членів їх сімей. Виселення проводиться у порядку, встановленому законом. Після прийняття рішення про звернення стягнення на передані в іпотеку житловий будинок чи житлове приміщення шляхом позасудового врегулювання на підставі договору всі мешканці зобов'язані на письмову вимогу іпотекодержателя або нового власника добровільно звільнити житловий будинок чи житлове приміщення протягом одного місяця з дня отримання цієї вимоги. Якщо мешканці не звільняють житловий будинок або житлове приміщення у встановлений або інший погоджений сторонами строк добровільно, їх примусове виселення здійснюється на підставі рішення суду [155].

Водночас, у період дії в Україні воєнного, надзвичайного стану та у тридцятиденний строк після його припинення або скасування щодо нерухомого майна (нерухомості), що належить фізичним особам та перебуває в іпотеці за споживчими кредитами, зупиняється дія статті 37 (у частині реалізації права іпотекодержателя на набуття права власності на предмет іпотеки), статті 38 (у частині реалізації права іпотекодержателя на продаж предмета іпотеки), статті 40 (у частині виселення мешканців із житлових будинків та приміщень, переданих в іпотеку, щодо яких є судове рішення про звернення стягнення на такі об'єкти), статей 41, 47 (у частині реалізації предмета іпотеки на електронних торгах) цього Закону [155].

Так само викликає гострі заперечення норма закріплена у ст. 115 ЖК України «Виселення з жилих приміщень з наданням громадянам іншого

жилого приміщення в інших випадках». Норма передбачає, що інші випадки виселення з жилих приміщень з наданням громадянам іншого жилого приміщення можуть бути передбачені законом [72]. Викликає заперечення можливість формулювання подібної норми у диспозитивному контексті. Будь-які випадки позбавлення або обмеження прав основних людини мають носити імперативний, тобто чітко описаний у законодавстві характер.

Чинне законодавство має в першу чергу забезпечувати недопустимість незаконного виселення, переселення, а також охорону прав та свобод громадян під час вчинення правомірних дій.

Законодавство має гарантувати свободу від незаконного виселення та переселення. Позбавлення прав на житло може мати місце в силу судового рішення і за наявності підстав, передбачених законом. Виселення в судовому порядку, як правило, передбачає надання іншого, впорядкованого житла і лише як виняток допускається можливість без надання іншого жилого приміщення.

Пропонуємо інститут виселення із займаного громадянином житла без надання іншого житлового приміщення виключити із законодавства, оскільки виселення за несплату житлових та комунальних послуг є порушенням конституційного права громадян на житло та суперечить Конституції України.

Доцільніше було б використати у вигляді відшкодування плати заходи, що вживаються у багатьох європейських країнах – наприклад, обов'язкові роботи у житлово-комунальному господарстві без виплати заробітної плати в рахунок погашення боргу за комунальними платіжками.

2.3. Захист і охорона конституційного права на житло як елемент механізму його забезпечення

Інститут захисту прав і свобод виникає тоді, коли вони порушуються, або коли вживаються заходи, спрямовані на відновлення порушеного права чи свободи. Інститут охорони прав і свобод означає забезпечення їх реалізації, недопущення порушень тощо. При цьому, правові гарантії розповсюджуються і на випадки охорони, і на випадки захисту порушених прав.

Право на повагу до житла та охорону кореспонденції становлять два види права, що закріплені на міжнародному рівні як універсальними актами, такими, як Загальна декларація прав людини (стаття 12) [73] чи Пакт ООН про громадянські і політичні права (стаття 17) [106], так і регіональними (національними) актами із захисту прав людини. На Європейському континенті ці два права гарантуються, як і право на повагу до приватного і сімейного життя, пунктом 1 статті 8 Європейської конвенції про захист прав людини та основних свобод [89].

Як і щодо більшості інших прав, викладених у цьому акті, конвенційне визнання прав на повагу до житла і кореспонденції не супроводжується точним визначенням змісту цих понять. Житло, оскільки воно є природним місцем, у якому може здійснюватися право на суто приватне життя і в якому проходить сімейне життя, користується, привілейованим статусом, оскільки воно захищене подвійно: з одного боку, правом на «повагу до житла», а з іншого боку правом на «повагу до майна», причому це поняття включає в себе і нерухоме майно.

У юридичній доктрині давно точаться суперечки між вченими, у чому полягає сутність порушення житлових прав, як забезпечити захист житлових прав, як вибрати найефективніший спосіб судового захисту житлових прав, що стосується змісту принципу захисту житлових прав. Але при цьому немає спору про те, що під ефективним способом захисту житлових прав

розуміється вибір уповноваженої особи належного способу захисту житлових прав.

Такий загальний захист поширюється як на власника квартир, так і на наймача, і навіть на співмешканця наймача чи на особу, яка займає приміщення без відповідних документів. Проте, цей захист характеризується й певними обмеженнями, оскільки захист фактично стосується виключно права на захист уже існуючого житла від будь-якого втручання без дозволу особи, яка займає дане приміщення, а не право кожного індивіда на житло (в сенсі права на його отримання).

Конституція України містить ст.55, де вказано, що «права і свободи людини і громадянина захищаються судом...», а також ст.59, яка наголошує, що «кожен має право на правову допомогу. У випадках передбачених законом, ця допомога надається безоплатно» [93].

Юридичний механізм здійснення права на судовий захист – це комплекс процесуальних правових засобів, які опосередковують дії учасників правореалізуючого процесу, закріпляючи сприятливі умови і фактори перетворення юридичної можливості, закладеної в конституційному праві громадян на судовий захист. Конституційне право на судовий захист є суб’єктивним правом, належить не тільки всім громадянам, але і кожному громадянинові окремо [200].

Механізм правового захисту – це динамічна система правових форм, засобів і способів, дія і взаємодія яких спрямована на запобігання порушенням прав людини чи на їх відновлення у випадку порушення [111].

Право на захист у його матеріально-правовому значенні є можливістю застосування по відношенню до правопорушника наступних заходів примусового впливу: по-перше, можливість уповноваженої особи використовувати дозволені законом засоби власного примусового впливу на правопорушника, захищати приналежне йому право власними діями фактичного порядку (самозахист цивільних прав); по-друге, можливість застосування безпосередньо самою уповноваженою особою юридичних

заходів оперативного впливу на правопорушника, що іноді не зовсім точно називають оперативними санкціями; по-третє, можливість уповноваженої особи звернутися до компетентних державних або громадських органів з вимогою щодо спонукання зобов'язаної особи до певного виду поведінки [52, с.106-107].

Засіб захисту прав суб'єктів житлових відносин є правовим явищем, яке передбачає недопущення порушення житлових прав громадян, а також полягає у здійсненні активних заходів протидії реальному правопорушенню, відновленню порушених, невизнаних чи оспорюваних житлових прав громадян. Засоби та способи захисту житлових прав громадян в Україні передбачені Конституцією та законами України, вони мають матеріальний та процесуальний аспект, тобто передбачені нормами матеріального чи процесуального права [76].

Значний масив закріплених нормативно-правових положень відносно гарантій захисту прав та свобод людини та громадянина носять суто галузевий характер.

Носії суб'єктивних прав часто вдаються до юрисдикційних та неюрисдикційних способів захисту порушеного права.

Відповідно до міжнародних стандартів, поняття «захист прав» включає передбачену законодавством діяльність уповноважених державою відповідних органів влади по визнанню, поновленню прав, та усуненню перешкод, що заважають реалізації прав та законних інтересів суб'єктів права.

Захист конституційного права на житло як елемент механізму його забезпечення, як і будь-яких суб'єктивних прав, здійснюється у відповідних формах захисту із застосуванням певних властивих їм способів захисту. При цьому під формою захисту конституційного права на житло як елемент механізму його забезпечення можна розуміти встановлений порядок захисту прав, як визначений законом комплекс взаємоузгоджених заходів щодо захисту житлових прав. Потрібно підкреслити, що в юридичній літературі

існують різні погляди на форми захисту конституційного права на житло як елемент механізму його забезпечення.

Однак найбільш обґрунтованою точкою зору є та, яка виділяє дві основні види форм захисту, а саме, юрисдикційну і неюрисдикційну. Така позиція знаходить широку підтримку серед вітчизняних науковців [79, с. 22]. Отже, методологічно будемо виходити із того, що під формою захисту розуміється комплекс внутрішньо погоджених організаційних заходів по захисту суб'єктивних прав і охоронюваних законом інтересів [96, с. 350].

Більшість науковців із цивільного процесуального права також поділяють форми захисту на юрисдикційну та неюрисдикційну. Однак у доктрині процесуального права існують певні дискусії щодо визначення того, які саме форми захисту належать до юрисдикційних та які до неюрисдикційних.

Так, наприклад, одні науковці до юрисдикційної форми захисту зараховують судову, адміністративну та нотаріальну. До неюрисдикційної (громадської) форми захисту належить самозахист [201, с. 19-20].

Відмінність між цими формами захисту полягає принаймні в таких двох ознаках. Так, для юрисдикційної форми захисту прав характерно, що захист здійснюється певними державними або громадськими органами, які спеціально уповноважені на це. У разі використання такої форми захисту, суб'єкт житлових правових відносин, чиї права та інтереси порушені, звертається до відповідних компетентних органів для захисту, і в свою чергу вже вони вживають усіх необхідних заходів щодо захисту його прав.

У вітчизняній науці відмічається, що універсальність судової форми захисту полягає в тому, що вона може надати суб'єкту даних широкий спектр способів захисту свого права [180, с. 210]. Однак, щоб реалізувати вибір уповноваженою особою належного способу захисту житлових прав, необхідно не лише дотримання принципів захисту житлових прав, а й юридичних гарантій на реалізацію захисту житлових прав.

Тому законодавець розширив засоби захисту житлових прав, пропонуючи особі, чиї житлові права були порушені звернутися не лише до суду із позовною заявою за захистом житлових прав, а й до адміністративного органу зі скаргою на незаконні дії стосовно особи, діями якої порушено житлові права заявника.

Але, однак, адміністративний порядок розгляду скарг на відміну від судового порядку захисту житлових прав обмежений переліком порушень, передбачених Житловим кодексом України та іншими законами, та, незважаючи на такі обмеження у захисті житлових прав, буває ефективним способом, щоб відновити порушені житлові права, та застосувати санкції щодо порушника житлових прав.

При цьому законодавець передбачив таку ситуацію, що якщо особа не змогла реалізувати адміністративний спосіб захисту житлового права, то вона має право оскаржити рішення адміністративного органу, наприклад, про відмову у задоволенні скарги.

Тому судові органи відповідно здійснюють судовий контроль та перевіряють щодо законності та обґрунтованості рішення адміністративного органу. При цьому зазначене рішення може бути оскаржене як потерпілою особою, так і порушником житлових прав потерпілої особи. У цьому сенсі законодавець встановив презумпцію невинності порушника житлових прав потерпілої особи, яка має бути встановлена чи спростована судом.

В основу нашого подальшого дослідження буде покладена така позиція, відповідно до якої під способом захисту суб’єктивного конституційного права на житло як елемента механізму його забезпечення розуміються закріплені в законі матеріально-правові заходи примусового характеру, за допомогою яких відбувається поновлення (визнання) порушених (оспорюваних) прав і вплив на правопорушника [96, с. 367].

Поділ на юрисдикційну і неюрисдикційну форми захисту залежить від суб’єктів, які мають певні повноваження на здійснення захисту конституційного права на житло.

Під юрисдикційною формою захисту конституційного права на житло як елемента механізму його забезпечення розуміється діяльність уповноважених державою органів відповідно до норм законодавства, які мають право здійснення захисту житлових прав.

До таких органів, як правило, належить суд, органи опіки та піклування, нотаріус та прокурор тощо [79, с. 20]. Саме судова форма захисту конституційного права на житло як елемент механізму його забезпечення вважається загальною, оскільки юрисдикція судів поширюється на будь-який спір, що виникає з приводу забезпечення здійснення їх прав (ч. 3 ст. 124 Конституції України), а право суб'єкта на судовий захист гарантовано Конституції України (ч. 1 ст. 55) [93].

Тобто, першою ознакою виступає суб'єкт, який здійснює захист. В неюрисдикційній формі захисту сам суб'єкт конституційного права на житло як елемент механізму його забезпечення здійснює діяльність щодо його захисту, самостійно, без звернення за допомогою до державних чи інших компетентних органів.

Юрисдикційна форма захисту передбачає діяльність уповноважених державою органів щодо захисту житлових прав. Таким чином, суть її полягає в тому, що суб'єкт конституційного права на житло як елемент механізму його забезпечення звертається за захистом до державних чи інших компетентних органів, які уповноважені прийняти необхідні заходи для відновлення порушеного права і припинення правопорушення [180, с. 210].

Друга ознака вказує на порядок здійснення захисту. Так, при юрисдикційній формі процедура здійснення способів захисту чітко визначена законом, наприклад, в рамках процесуального законодавства. Тут обмежуються і можливості дій суб'єкта конституційного права на житло як елемент механізму його забезпечення, який звернувся за захистом порушеного права, оскільки застосування заходів захисту здійснюється державним органом. У випадку неюрисдикційної форми свобода дії суб'єкта

захисту конституційного права на житло як елемент механізму його забезпечення значно ширше [96, с. 350].

Юрисдикційну форму можна розділити на кілька підвидів: загальну форму (судову); спеціальну форму (адміністративну); альтернативну форму (на вибір суб'єктів сімейних правовідносин).

Провідною при цьому є судова форма захисту житлових прав. Правосуддя – найвищий рівень юридичного забезпечення права і свободи громадян. Активна роль суду у захисті конституційного права на житло неминуча, оскільки є колізії між нормативними правовими актами, що регулюють житлові відносини. Від індивідуального судового регулювання значною мірою залежить правильне застосування житлового законодавства та формування судової практики. У зв'язку з цим правозастосовники зобов'язані використовувати як передбачені законом, так і вироблені наукою і практикою методи здійснення правосуддя, які всіляко сприяють захисту житлових прав громадян.

До способів захисту житлових прав необхідно віднести: визнання права користування житлом, факту здійснення приватизації, права на вступ до членів житлового кооперативу, на вселення, на взяття на облік особи, що потребує поліпшенні житлових умов, на отримання службового житлового приміщення, на забезпечення житловим приміщенням рахунок коштів державного бюджету. Всі перераховані вище способи захисту житлових прав необхідно віднести до юрисдикційної форми захисту житлових прав.

Також існує інша точка зору науковців, які юрисдикційну форму поділяють на судову та адміністративну. Так, наприклад, М. Григорчук зазначає, що «… спеціальний порядок, який у юридичній літературі називають адміністративним, установлюється для захисту цивільних прав та інтересів Президентом України, органами державної влади, органами місцевого самоврядування, нотаріусом тощо» [60, с. 84].

Так, наприклад, нотаріальний захист житлових прав переважно є забезпечувально-охоронним засобом, оскільки направлений не на

відновлення порушених, невизнаних або оспорюваних прав, а на забезпечення безперешкодної реалізації цих прав в майбутньому, на захист суб'єктивного права від можливих посягань [76]. Нотаріальний захист може бути презентативним – здійснюватися в момент вчинення нотаріусом нотаріальної дії (роз'яснення сторонам договору умов договору), футуральним – направленим на попередження порушення прав особи в майбутньому (при видачі свідоцтва про право на спадщину), постказуальним – здійснюватися після виникнення перешкод в реалізації права (вчинення виконавчого напису). На сьогодні повноваження нотаріуса щодо захисту суб'єктів житлових відносин розширено. Так, 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» (станом на 15 липня 2012 р. Закон не набув чинності), 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. Надання нотаріусу повноважень державного реєстратора у межах визначених прийнятим Законом, на нашу думку, є ефективним засобом захисту конституційних прав громадян України та сприятиме у майбутньому нормалізації ринку нерухомості в Україні.

Таким чином, науковець до адміністративної форми захисту зараховує і нотаріальну, не відокремлює її в окрему форму захисту, що не зовсім відповідає нормам цивільного та житлового законодавства.

Волкова Н. наголошує, що аналіз норм законодавства, доктрини цивільного процесуального права, а також практики Європейського суду з прав людини дозволяє стверджувати, що формою захисту прав та інтересів є судова, адміністративна, нотаріальна, самозахист та міжнародно-правовий захист (такий захист здійснюється Європейським судом із прав людини [50].

Так, наприклад, стаття 19 Сімейного кодексу України визначає порядок участі органу опіки та піклування у захисті прав та інтересів дітей (у тому числі і житлових прав). Рішення органу опіки та піклування є обов'язковим до виконання, а саме звернення за захистом до органу опіки та піклування не позбавляє особу права на звернення до суду.

Юрисдикційна форма захисту полягає в зверненні із заявою, скаргою чи в іншій формі суб’єкта конституційного права на житло до компетентного державного органу, в тому числі суду, який уповноважений застосувати заходи, спрямовані на припинення та попередження правопорушення, відновлення порушеного права чи компенсацію заподіяної порушенням шкоди.

Адміністративний порядок захисту конституційного права на житло як елемент механізму його забезпечення на сьогодні забезпечується діяльністю Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини [83].

Але, крім юрисдикційної форми захисту житлових прав законодавець передбачив неюрисдикційну форму захисту житлових прав – самозахист житлових прав, який може бути реалізований за умови, якщо не виходить за межі реалізації такого права (так зване зловживання правом або шикана), не завдає шкоди порушнику житлових прав, а також третім особам, не порушує їхні законні інтереси.

Зокрема, самозахистом житлових прав буде, наприклад, право власника приміщення пересунути великогабаритний предмет (шафа, меблі, пральну машинку тощо) у загальному коридорі багатоквартирного будинку, якщо його сусід по квартирі виставляючи великогабаритний предмет перешкоджає користуватися спільним майном – проходом коридором та виходом з житлового приміщення. Якщо ж власник приміщення, пересуваючи великогабаритний предмет (шафа, меблі, пральну машинку тощо) пошкодив або зіпсував зазначене майно, то відповідно вийшов за межі самозахисту житлового права, і відшкодовуватиме шкоду, заподіяну власнику великогабаритного предмета.

Слід зазначити, що перелік способів захисту житлових прав, встановлених законодавцем, не можна визнати імперативним, зазначений перелік у зв'язку зі зростанням майнового обороту тільки розширюється, зокрема в судовій практиці визнаються такі способи захисту житлових прав, як стягнення компенсації збитків у зв’язку зі втратою права на житло або втратою (руйнуванням) самого житла з вини недобросовісного набувача житлового приміщення або в результаті збройної агресії.

Згідно із ст. 16 ЦК способами захисту житлових права громадян у суді можуть бути: визнання права; визнання правочину недійсним; припинення дії, яка порушує право; відновлення становища, яке існувало до порушення; примусове виконання обов’язку в натурі; зміна правовідношення; припинення правовідношення; відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди; відшкодування моральної (немайнової) шкоди; визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади АР Крим або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб. Крім цього, суд може захистити право іншим способом, встановленим договором або законом [202].

Тобто, наведений у ст. 16 ЦК перелік способів захисту житлових прав не є вичерпним; інші способи можуть бути передбачений у законі чи у договорі, положення якого не порушують норми закону та суспільно-моральні норми [202].

Холод Р. наголошує, що захист житлових прав здійснюється судом шляхом: 1) визнання житлового права; 2) поновлення становища, що існувало до порушення житлового права, і припинення дій, що порушують це право або створюють загрозу його порушення; 3) визнання судом недіючим повністю або в частині нормативно-правового акту державного органу або нормативно-правового акту органу місцевого самоврядування, що порушують житлові права визначені нормативно-правовими актами, що мають більшу юридичну силу; 4) незастосування судом нормативно-

правового акту державного органу або нормативно-правового акту органу місцевого самоврядування; 5) припинення або зміна житлового правовідношення; 6) іншими способами, передбаченими законами України [200].

За аналогією до статті ЦК України можливо запропонувати доповнення ЖК Україні окремою статтею 11-1 «*Способи захисту житлових прав громадян*» наступного змісту: «Захист житлових прав громадян здійснюється шляхом: визнання права на житлове приміщення; відновлення положення, що існувало до порушення права на житлове приміщення, та припинення дій, що порушують право володіння, користування чи розпорядження житловим приміщенням; визнання індивідуального чи нормативного акту органу державної влади чи органу місцевого самоврядування таким, що не відповідає законодавству; припинення чи зміни правовідносини пов'язаних із володінням та користуванням житлом; незастосування судом індивідуального чи нормативного акту органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що суперечить Конституції України, міжнародним договорам України чи законам; розірвання договору; визнання оспорюваної угоди недійсною та застосування наслідків її недійсності; застосування наслідків недійсності нікчемного правочину; іншими методами, передбаченими у законодавстві».

Таким чином, у підсумку наголосимо, що під способами захисту житлових прав необхідно розуміти юрисдикційні та неюрисдикційні житловим форми захисту який носить комплексний характер та включає механізми властиві власне житловому, цивільному, сімейному та адміністративному праву, що переважно регулюватися диспозитивними методами, а перелік яких не є вичерпним.

Водночас необхідно пам'ятати, що відсутність єдиного кодифікованого та сучасного нормативного акту, яким має стати новий ЖК України не надають повною мірою юридичних гарантій особі, чиї житлові права були

порушені, а також норми законодавства не завжди здійснюють належний захист житлових прав громадян.

Висновки до розділу 2

1. У рамках аналізу змісту та системи правового механізму забезпечення конституційного права на житло виділено три його складові: нормативно-правові акти як основа функціонування механізму забезпечення конституційного права на житло; суб'єкт правового механізму забезпечення конституційного права на житло, тобто, органи державної влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, чия діяльність здійснюється у сфері житлової політики та безпосередньо чи опосередковано спрямована на забезпечення конституційного права на житло; об'єкт праворегулюючої діяльності – житловий фонд.

2. При розгляді нормативно-правових актів як основи функціонування правового механізму забезпечення конституційного права на житло проаналізовано низку міжнародно-правових документів, Конституцію України, відповідні кодифіковані законодавчі акти, закони України, підзаконні нормативно-правові акти, а також локальне нормативно-правове забезпечення, котрими регулюється сфера забезпечення права на житло. Встановлено, що предметом регулювання житлового законодавства є відносини між громадянами, державними та громадськими органами щодо: виникнення, здійснення і припинення права власності на житло; обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов; реалізації прав власників житла і користувачів житлом та визначення їх обов'язків; забезпечення збереження житлового фонду; оплати житлово-комунальних послуг.

3. При вивченні суб'єктного складу правового механізму забезпечення конституційного права на житло проаналізовано повноваження Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України, окремих міністерств, органів місцевого самоврядування у сфері забезпечення конституційного права на

житло, а також підприємств, організацій, установ, чия діяльність тим чи іншим чином стосується житлової сфери. Сформульовано авторське визначення суб'єктів правового механізму забезпечення конституційного права на житло. Під суб'єктами правового механізму забезпечення конституційного права на житло запропоновано розуміти систему органів державної влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій, що взаємодіють між собою із метою перетворення норм права, закріплених у відповідних нормативно-правових актах, у практичну правомірну діяльність суб'єктів права у сфері суспільно-правових житлових відносин.

4. При дослідженні об'єкта правового механізму забезпечення конституційного права на житло визначено поняття житлового фонду як сукупності всіх житлових приміщень незалежно від форм власності, включаючи житлові будинки, квартири, службові житлові приміщення, гуртожитки, інші житлові приміщення в будівлях, які є придатними для проживання, а також розглянуто його види: державний житловий фонд, громадський житловий фонд, житловий фонд житлово-будівельних кооперативів, приватний (що знаходиться у власності громадян) фонд. Запропоновано авторське визначення поняття житло, під яким розуміється це квартира, житловий будинок, спеціалізований будинок (гуртожиток, будинок службового житлового фонду, готель, притулок, будинок-інтернат для інвалідів, ветеранів, спеціальний будинок для одиноких людей похилого віку та ін.), кімната в гуртожитку, номер у готелі або санаторії, садовий будинок, господарська споруда, пристосована під житло, службове переобладнане приміщення, яке тимчасово використовується для житла та будь-яке інше приміщення, що відповідає встановленим санітарним, протипожежним, містобудівним та технічним вимогам, яке займає особа на підставах, в яких громадянин постійно або переважно, або тимчасово проживає як власник, або як користувач за договором найму (піднайму), договором оренди або на інших підставах, передбачених законодавством.

Визначено та охарактеризовано структуру правового механізму забезпечення конституційного права на житло. Його елементами запропоновано вважати: реалізацію права на житло, охорону права на житло, та захист права на житло. Наведено певні аргументи на користь доцільності позиціонування охорони та захисту права на житло як єдиного, цілісного структурного елементу правового механізму забезпечення конституційного права на житло.

5. У межах дослідження правового механізму реалізації конституційного права на житло на підставі розуміння конституційного права на житло як комплексного права виділено дві групи забезпечення реалізації конституційного права на житло: 1) способи, які є зобов'язальними за своєю природою і засновані на динаміці майнових відносин (наймання (оренда) житлового приміщення, безоплатне користування житловим приміщенням, комерційне наймання житлового приміщення, наймання спеціалізованого житлового приміщення); 2) способи, що мають речову природу, що ґрунтуються на статиці майнових відносин (придбання житла на праві власності або приватизація житла).

Виокремлено елементи реалізації права на житло – дотримання, застосування, використання та виконання норм житлового законодавства – та охарактеризовано їх зміст.

6. На основі аналізу суспільних відносин у сфері реалізації конституційного права на житло визначено дві групи елементів правового механізму забезпечення конституційного права на житло: позитивний складник (носить характер правонаділення та проявляється у самостійному будівництві житла, одержанні кредитів для його здійснення; придбання житла у власність шляхом укладення цивільно-правових угод; приватизації здійсненні житлового іпотечного кредитування тощо) та негативний (пов'язаний з позбавленням та обмеженням можливостей здійснення права на житло, зокрема, втрати права на житлове приміщення та виселення).

За результатами детального розгляду негативного складника запропоновано інститут виселення із займаного громадянином житла без надання іншого житлового приміщення виключити із законодавства, оскільки виселення за несплату житлових та комунальних послуг є порушенням конституційного права громадян на житло та суперечить Конституції України. Натомість, як альтернатива, пропонується використання обов'язкових робіт у житлово-комунальному господарстві без виплати заробітної плати в рахунок погашення боргу за комунальними платіжками.

7. У рамках дослідження захисту і охорони права на житло як структурного елемента правового механізму забезпечення конституційного права на житло встановлено, що механізм правового захисту становить динамічну систему правових форм, засобів і способів, дія і взаємодія яких спрямована на запобігання порушенням права на житло чи на його відновлення у випадку порушення.

Запропоновано під формою захисту конституційного права на житло розуміти встановлений порядок захисту прав. як визначений законом комплекс взаємоузгоджених заходів щодо захисту житлових прав. Наголошено на існуванні двох основних форм захисту права на житло – юрисдикційній (судова, адміністративна та нотаріальна) і неюрисдикційній (самостійний захист особою своїх житлових прав у межах, встановлених законом). Визначено два основних критерії розмежування юрисдикційної та неюрисдикційної форм захисту права на житло: 1) суб'єкт (в юрисдикційній формі ним виступають уповноважені органи державної влади, а в неюрисдикційній – сам суб'єкт конституційного права на житло); 2) порядок здійснення захисту (при юрисдикційній формі процедура здійснення способів захисту чітко визначена законом, а при неюрисдикційній суб'єкт права на житло діє на власний розсуд, однак таким чином, щоб не вийти за рамки законодавчо встановлених можливостей).

Визначено способи захисту житлових прав як юрисдикційні та неюрисдикційні форми захисту, що мають комплексний характер та охоплюють механізми властиві житловому, цивільному, сімейному та адміністративному праву, що переважно регулюються диспозитивними методами, і перелік яких не є вичерпним. До способів захисту житлових прав віднесено: визнання права користування житлом, факту здійснення приватизації, права на вступ до членів житлового кооперативу, на вселення, на взяття на облік особи, що потребує поліпшенні житлових умов, на отримання службового житлового приміщення, на забезпечення житловим приміщенням рахунок коштів державного бюджету; визнання правочину щодо житла недійсним; припинення дії, яка порушує право на житло; відновлення становища, яке існувало до порушення; примусове виконання обов'язку в натурі; зміна правовідношення; припинення правовідношення; відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди; відшкодування моральної (немайнової) шкоди; визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу місцевого самоврядування.

8. Запропоновано доповнити ЖК України окремою статтею 11-1 «Способи захисту житлових прав громадян» такого змісту: «Захист житлових прав громадян здійснюється шляхом: визнання права на житлове приміщення; відновлення положення, що існувало до порушення права на житлове приміщення, та припинення дій, що порушують право володіння, користування чи розпорядження житловим приміщенням; визнання індивідуального чи нормативного акту органу державної влади чи органу місцевого самоврядування таким, що не відповідає законодавству; припинення чи зміни правовідносини пов'язаних з володінням та користуванням житлом; незастосування судом індивідуального чи нормативного акту органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що суперечить Конституції України, міжнародним договорам України чи законам; розірвання договору; визнання оспорюваної

угоди недійсною та застосування наслідків її недійсності; застосування наслідків недійсності нікчемного правочину; іншими методами, передбаченими у законодавстві».

РОЗДІЛ 3.
ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАВОВОГО МЕХАНІЗМУ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КОНСТИТУЦІЙНОГО ПРАВА НА ЖИТЛО

3.1. Аналіз забезпечення конституційного права на житло в Україні та світі

Право на житло є одним із фундаментальних прав людини, реалізація котрого на належному рівні є запорукою забезпечення базових потреб людини включно із потребою у житлі, а відтак – у безпеці. Усвідомлюючи це, більшість країн світу прагнуть створити дієвий та ефективний механізм забезпечення права на житло. Чи не кожна держава світу більшою чи меншою мірою бере на себе зобов'язання створити належні та сприятливі умови для повноцінної реалізації права на житло на своїх теренах. Звісно, залежно від культурного та політичного контексту існують відмінності у підходах до засобів забезпечення право на житло. На цьому тлі не всі країни світу позиціонують право на житло як конституційне, тобто, не закріплюють його в основному законі; однак при цьому їхня державна житлова політика є настільки виваженою та збалансованою, що їм на практиці вдається вивести право на житло у ранг найбільш захищених соціальних прав. У той же час, досвід інших країн, де право на житло є прямо визнаним у конституційних актах, свідчить, що це ще зовсім не гарантує вирішення питань безпритульності, забезпечення соціальним житлом найменш захищених верств населення та й провадження релевантної житлової політики в цілому.

Сьогодні в Україні у зв'язку із російським повномасштабним вторгненням питання забезпечення реалізації права на житло постало як ніколи гостро. За даними Kyiv School of Economic, станом на червень 2023 р. сумарна кількість пошкоджених об'єктів житлового фонду складає понад 163 тисячі. Загальна площа пошкоджених або зруйнованих об'єктів –

87 мільйонів м2, що складає 8,6% від загальної площі житлового фонду України [118].

Крім того, актуалізувалася проблема бездомності. Так, якщо у 2020 р., за даними Міністерства внутрішніх справ України, у нашій країні нараховувалося близько 30 тис. безхатьків, то сьогодні точна цифра є невідомою, але вона очевидно є суттєво вищою, ніж у довоєнний час. Основною причиною зростання бездомності в Україні стало повномасштабне вторгнення. Наразі 22% людей, які ночують на вулиці, є внутрішньо переміщеними особами. Серед інших причин – виселення, конфлікти в родині, розрив стосунків та втрата роботи. Згідно з дослідженням, 49% бездомних живуть на вулиці понад 5 років, а 95% опитаних – понад рік. 69% безпритульних – чоловіки [80].

Очевидно, що за таких умов державна житлова політика як основний засіб забезпечення права на житло в Україні повинна бути переглянута та трансформована так, аби задовольнити нагальні потреби у житловій сфері. Саме тому особливої актуальності набуває питання вивчення досвіду окремих країн світу щодо забезпечення конституційного права на житло із подальшим здійсненням компаративістського аналізу українських і зарубіжних реалій у аналізованій сфері.

Розглянемо досвід Польщі щодо забезпечення конституційного права на житло, котрий є цікавим для України з кількох причин. По-перше, країни є безпосередніми сусідами, а також знаходяться у спільному культурно-історичному та суспільно-ціннісному контекстах. По-друге, Польща за доволі короткий період змогла перетворитися із країни, що розвивається, в одну із найбільш розвинутих європейських країн. Зрештою, по-третє, Польща є членом Європейського Союзу, інтеграційний курс до котрого є офіційним курсом розвитку української держави.

Право на житло у Польщі закріплено на конституційному рівні. Однак, потрібно зауважити, що Конституція Республіки Польща не виокремлює право на житло, а розглядає його у контексті права власності. У цьому сенсі

право на житло є невід'ємним, рівним у правовому захисті правом кожного, котре може бути обмежене лише законом і лише в частині, що не порушує суті права власності (ст. 64) [20].

Разом із тим, найвищий Закон Республіки Польща прямо закріплює права, суміжні із правом на житло, зокрема, право на недоторканість помешкання. Так, у ст. 50 вказано, що гарантується недоторканість помешкання, а обшук квартири, кімнати, транспортного засобу може бути проведений лише у випадках, передбачених законом, і в порядку, визначеному ним [20]. Привертає увагу той факт, що серед об'єктів, які конституційно визнаються житлом, фігурує також транспортний засіб. Вочевидь, такий підхід містить раціональне зерно, оскільки окремі види транспорту, наприклад, кемпер, доволі часто використовується як повноцінне житло.

На конституційному рівні також закріплюється обов'язок держави сприяти задоволенню житлових потреб громадян шляхом реалізації належної житлової політики. Як зазначається у ст. 75 Конституції Республіки Польща, «органи державної влади зобов'язані проводити політику, що сприяє задоволенню житлових потреб громадян, зокрема, боротися з бездомністю, сприяти розвитку житла для малозабезпечених, підтримувати соціальне житло та зусилля громадян, спрямовані на отримання житла» [20]. Отже, основною функцією польської держави, а в її особі – органів державної влади, у сфері забезпечення права на житло є сприяння реалізації цього права.

Така ж функція покладається на органи місцевого самоврядування, підтвердження чому знаходимо у Законі Республіки Польща «Про соціальну допомогу». Стаття 16b цього Закону зобов'язує муніципалітети прийняти локальну стратегію вирішення соціальних проблем, яка, крім іншого, охоплює проблему бездомності, а ст. 17 покладає на органи місцевого самоврядування обов'язок надавати житло особам, які опинилися в скрутному становищі [38]. Муніципалітети також повинні подбати про

забезпечення тимчасовим житлом осіб, яким загрожує виселення за борги за житло, і яким суд не надає права на проживання у соціальному житлі. До того часу, поки муніципалітет на надасть прийнятного тимчасового житла таким особам, їх виселення судовим виконавцем призупиняється (ч. 4 ст. 1046 Цивільного процесуального кодексу Республіки Польща) [19]. Якщо ж муніципалітет не виконає цю вимогу протягом шести місяців, виселення буде здійснено до притулку для ночівлі або притулку для бездомних [24].

Основним практичним інструментом здійснення органами державної влади та органами місцевого самоврядування функції сприяння реалізації громадянами та іншими особами права на житло є Національна житлова програма, затверджена Постановою Ради Міністрів Республіки Польща № 115/2016 від 27 вересня 2016 року. Національна житлова програма – це стратегічний документ національного рівня, котрий передбачає покращення житлової політики держави у перспективі до 2030 р. шляхом досягнення трьох основних цілей: розширення доступу до житла для осіб з доходами, які не дозволяють придбати або орендувати житло на комерційних умовах (у 2030 р. на 1000 осіб має припадати 435 квартир); підвищення можливості органів місцевого самоврядування задовольнити базові житлові потреби осіб, яким загрожує соціальна ізоляція через низькі доходи або особливо скрутне становище; покращення житлових умов для населення, технічного стану житлового фонду та підвищення енергоефективності житлових будівель (кількість осіб, які проживають у незадовільних умовах, повинна скоротитися із 5,3 млн до 3,3 млн до 2030 р.) [25].

Для досягнення цих цілей реалізується низка заходів:

- будівництво доступного орендного житла та заходи щодо підтримки житлового будівництва. Передбачається, що у рамках цього заходу з державного бюджету надаватиметься безповоротна фінансова допомога для будівництво житла для людей із найнижчим рівнем доходів (зокрема, на рівні муніципалітетів); пільгове поворотне фінансування для

людей з середніми доходами для будівництва житла під оренду з обмеженою орендною платою (на рівні соціальних ініціатив, товариств соціального житла, муніципальних компаній і житлово-будівельних кооперативів).

Крім того, у рамках цього заходу реалізується субпрограма будівництва житла під оренду (з можливістю набуття права власності в окремих інвестиціях) на ринкових принципах, можливостями котрої можуть скористатися особи із помірними доходами, що забезпечують фінансову спроможність вчасно сплачувати орендну плату за житло певного розміру;

- підтримка для придбання першого житла охоплює такий інструментарій: безпечний двовідсотковий кредит із десятирічною державною субсидією на придбання житла і (для осіб віком до 45 років, які не мають і ніколи не мали житла у власності); відкриття так званого житлового накопичувального рахунку із виплатою в кінці накопичувального періоду (для домогосподарств із щонайменше двома дітьми, які мають у власності житло) [16], [25].

Окрім шляхів вирішення житлового питання, передбачених Національною житловою програмою, у Польщі існують й інші можливості реалізації права на житло. Зокрема, йдеться про іпотеку, постійне право узурфрукту та оренду.

Іпотека є поширеним явищем у досліджуваній країні, що передбачає отримання фінансування від банку на придбання або будівництво нерухомого майна, у тому числі – житла. Перед підписанням кредитної угоди банк, що надає фінансування, оцінює дохід від проекту, котрий є джерелом погашення іпотечного кредиту та забезпеченням суми позики. Найбільш поширеною формою застави при отриманні банківського фінансування є встановлення першочергової іпотеки на користь банку. Іпотека встановлюється у формі нотаріального акту та набуває чинності з моменту її внесення до державного реєстру за рішенням суду. Іпотека встановлюється на визначену вартість, що дозволяє здійснювати примусове стягнення вимог

із майна з перевагою перед іншими кредиторами власника майна у разі банкрутства боржника.

Житло, придбане у іпотеку, оподатковується: при купівлі житла на вторинному ринку покупцем сплачується 2% гербового збору, а при придбанні на первинному ринку – 23% ПДВ [4].

Постійне право узурфрукту передбачає довічне користування житлом. Особи, які реалізують право на житло у такий спосіб, зобов'язані сплачувати податки, що встановлюються органами місцевого самоврядування, – річну суму податку на майно на основі максимальних ставок, оголошених міністром фінансів Республіки Польща, а також постійний збір, розмір котрого може становити від 0,3% до 3% від вартості майна на рік.

Право узурфрукту житла може бути трансформоване у право власності на житло за умови, що потенційний власник сплатить суму, еквівалентну двадцятирічним зборам за право довічного користування [4].

Оренда як спосіб реалізації конституційного права на житло передбачає договірні відносини. Укладання письмового договору оренди є обов'язковим при оренді житла на строк більше одного року. Якщо договір оренди укладено не тільки в письмовій формі, але й із завіреною датою (нотаріально чи іншим чином, передбаченим Цивільним кодексом), то у випадку, якщо власник орендованого майна продав його, власник-покупець повинен виконувати договір оренди, якщо предмет оренди вже передано орендарю. Договір оренди встановлює сторони, предмет оренди, термін оренди та розмір орендної плати. Орендна плата зазвичай складається з двох статей: пропорційного внеску до витрат на експлуатацію всієї власності та чистої орендної плати, яка є доходом орендодавця. Інші положення зазвичай включають опис необхідної застави.

Строковий договір оренди може бути розірваний на підставах, визначених договором оренди та Цивільним кодексом: предмет оренди має дефекти, які унеможливлюють використання предмета у спосіб, який було передбачено для використання в договорі оренди, і, незважаючи на те, що він

був поінформований, орендодавець не усуває дефекти або дефекти не можуть бути усунені; орендар використовує предмет оренди у спосіб, несумісний з договором оренди або призначенням орендованого предмета, і, незважаючи на попередження, не припиняє використовувати його в такий спосіб таким чином, що він піддається втраті або пошкодженню; орендар не сплачує орендну плату протягом двох повних періодів оплати.

Договір оренди може бути розірваний без причини, якщо договір оренди укладено на невизначений строк. У такому разі договір оренди житла вважається розірваним шляхом повідомлення не пізніше, ніж за три місяці в кінці календарного кварталу, якщо орендна плата підлягає сплаті протягом періодів, довших ніж один місяць; або ж, за місяць в кінці календарного кварталу, якщо орендна плата сплачується щомісячно.

Договір оренди, якщо він укладений на термін більше десяти років, автоматичного продовжується після закінчення цього періоду і вважається укладеним на невизначений строк за умови, що об'єкт оренди не звільнено орендарем і орендар продовжує сплачувати орендну плату. Також договір оренди житла вважається автоматично продовженим і укладеним на невизначений строк, якщо після закінчення періоду, зазначеного в договорі оренди або в повідомленні, орендар продовжує користуватися орендованим об’єктом за згодою орендодавця.

Інші форми поновлення договору оренди вимагають згоди орендодавця та орендаря [4].

Іще однією європейською країною, чий досвід забезпечення права на житло привертає у контексті нашого дослідження увагу, є Франція, оскільки, на відміну від загальноприйнятої європейської практики, право на житло у Франції не є конституційним і не закріплено в основному законі державі ані прямо, ані опосередковано. Єдиним «натяком» на конституційне забезпечення права на житло є положення Преамбули Конституції Франції від 04 жовтня 1958 р., де йдеться про відданість французького народу правам

людини, підтвердженим і доповненим Преамбулою Конституції від 27 жовтня 1946 р.[1] [10].

Разом із тим, право на житло у досліджуваній країні позиціонується як одне із фундаментальних соціальних прав (Закон Кійо від 22 червня 1982 р., Закон Мермаза від 6 липня 1989 р.), реалізація та захист котрого повинні бути гарантовані для усіх категорії громадян, включно із тими, хто «має труднощі з доступом до прийнятного житла та його утриманням» (Закон Бессона (Закон «Про право на житло») від 31 травня 1990 р.) [9].

До 1990 р. французька правова доктрина житлового права не передбачала покладання на державу обов'язку забезпечення житлом громадян. Однак, із прийняттям уже згаданого Закону «Про право на житло» було закладено підвалини нового підходу до реалізації права на житло у Франції, відповідно до якого Уряд, органи державної влади та органи місцевого самоврядування у співпраці з державними та приватними орендодавцями та неурядовими організаціями повинні докладати зусиль для вирішення питань забезпечення житлом населення. І лише на початку 2000-х років, на тлі катастрофічного зростання масштабів безпритульності (з 2001 по 2012 рр. частка безпритульних зросла на 58% [3]) та безрезультатності спільних зусиль держави та органів місцевого самоврядування щодо забезпечення житлом малозабезпечених осіб, викристалізувалася концепція забезпечення дотримання законних прав на житло шляхом реалізації державної житлової політики, орієнтованої на результат. Передбачалося, що результат можна буде отримати за допомогою засобів правового захисту, які гарантують право на житло.

У цьому контексті було прийнято Закон «Про прийом та розміщення кочівників» № 2000-614 від 5 липня 2000 р. Цей нормативно-правовий акт зобов'язав органи місцевого самоврядування бути залученими у прийом осіб,

[1] «Нація забезпечує людині та сім'ї умови, необхідні для їхнього розвитку. Вона гарантує всім, особливо дітям, матерям і трударям похилого віку, охорону їхнього здоров'я, матеріальне забезпечення, відпочинок і дозвілля. Всі люди, які в силу свого віку, фізичного чи психічного стану або економічного становища не здатні працювати, мають право на одержання від суспільства відповідних засобів для існування» (пп. 10 та пп. 11 Преамбули) [27].

«… відомих як кочівники, традиційним місцем проживання яких є пересувні будинки», шляхом визначення місць прийому або відведення спеціально для цього земель, а також врахування такого типу житла у містобудівній документації та політиці (ст. 1) [23].

Орієнтуючись на шотландську модель реалізації право на житло, згідно з котрою органи місцевого самоврядування зобов'язані забезпечити житлом будь-яку безпритульну особу, якщо вона ненавмисно опинилася у скрутному становищі, Уряд Франції у 2005 р. розробив дорожню карту забезпечення права на житло. У рамках цієї дорожньої карти передбачався такий розподіл обов'язків між органами державної влади та органами місцевого самоврядування: перші відповідали за утримання житлового фонду та контролювали муніципалітети у питаннях реалізації житлової політики, а другі (у партнерстві зі соціальними орендодавцями) – за практичне забезпечення реалізації права на житло. Посередником між безпритульними та органами державної влади / органами місцевого самоврядування виступала Комісія з питань посередництва (COMED), основним завданням якої було приймання скарг, оцінка їх релевантності та передача компетентним органам. Якщо ж скарга не задовольнялась упродовж визначеного періоду, заявник міг звернутися до суду із позовом проти держави.

Проте, ця дорожня карта так і не була втілена у життя, оскільки прихильникам даної політичної ініціативи не вдалось досягти консенсусу щодо відповідального компетентного органу, уповноваженого на реалізацію її положень, графіку її виконання та, найголовніше, житлового фонду, котрий би був задіяний [9].

Разом із тим, ідеї вказаної дорожньої карти знайшли своє відображення у Законі Франції «Про забезпечене право на житло» (DALO) від 5 березня 2007 р. [22]. Цей законодавчий акт, по суті, якісно змінив філософію забезпечення права на житло, зробивши державу гарантом і суб'єктом відповідальності за забезпечення його реалізації. Названий Закон передбачає,

що право на житло може бути реалізовано за допомогою двох інструментів – медіації та звернення до суду.

Медіація означає, що такі категорії осіб, як безхатьки; орендарі, орендодавцями яких є приватні особи; особи, яким загрожує виселення без альтернативи надання іншого житла; постійні мешканці соціального житла; тимчасові мешканці гуртожитку або соціального готелю; мешканці непридатних або небезпечних для житла приміщень; непрацездатні або ті, на чиєму утриманні є непрацездатні особи або малолітні діти; мешканці перенаселеного житла; особи, чий один або більше запитів про отримання соціального житла тривалий період залишаються без відповіді, можуть звернутися до Комісії з медіації із запитом про надання їм житла.

Звернення до суду як правовий інструмент може застосовуватись такою категорією осіб, як особи, не переселені у встановлений законом строк уповноваженим органом, хоча їх визнано пріоритетною категорією. Такі особи можуть подати позов до місцевого адміністративного суду із вимогою до перфекта забезпечити її житлом. У разі невиконання префектом рішення суду на користь позивача, держава в особі перфекта буде оштрафована. Цей штраф перерахується до регіонального фонду соціального житла [22].

На практиці ж реалізація положень Закону «Про забезпечене право на житло» відбувається не зовсім успішно через диспропорцію пропозиції соціального житла і попиту на нього, відсутність узгодженої процедури щодо надання статусу пріоритетності особам, а також через брак ресурсів, у тому числі людських, необхідних для функціональної обробки величезної кількості запитів, що надходять до локальних Комісій з медіації [3]. Крім того, побутує думка, що підходи до забезпечення реалізації право на житло, передбачені Законом «Про забезпечене право на житло», створюють конкуренцію між суб’єктами (носіями) цього права, оскільки аналізований законодавчий акт не лише встановлює поетапність забезпечення житлом різних категорій заявників (на першому етапі житлом повинні бути забезпечені ті, хто опинився у скрутному становищі, на другому – сім’ї з

дітьми, на третьому – інші категорії осіб), встановлює для заявників ценз громадянства або дозволу на проживання, але й запроваджує три способи розподілу соціального житла (звичайна шестиетапна процедура; окремі канали розподілу житла для осіб, які потенційно мають право на соціальне житло; квота перфекта (30%)) [9].

Процес формування законодавчого забезпечення права на житло у Франції досяг помітного прогресу в 2018 р., коли було прийнято Закон «Про житло» від 16 жовтня 2018 р. № 2018-1021 (Закон «ELAN»), основна мета котрого – спрощення стандартів і процедур для прискорення будівництва та реконструкції, а також адаптація законодавства до суспільних змін і забезпечення відповідного та доступного житла [36]. Закон запровадив низку новел, зокрема: створив засади нового виду оренди («мобільна оренда») для задоволення потреб у житлі студентів і молодих працівників тривалістю від 1 до 10 місяців без права поновлення; заклав фундамент реформи сектору соціального житла шляхом реорганізації 800 компаній соціального житла в більші організації для покращення управління та солідарності, а також запровадження оцінки прозорості ринку орендного житла; запровадив електронний договір оренди із електронними підписами та цифровими версіями усіх необхідних супровідних документів; пом’якшив вимоги щодо мінімальної площі орендного житла, що дозволило оренду багатокімнатних квартир; запровадив договір спільної оренди для осіб віком від 60 років та до 30 років; передбачив створення наглядових органів для контролю за орендною платою у густо населених регіонах; запровадив систему штрафів для орендодавців, які порушують законодавчо визначені вимоги щодо здавання житла в оренду туристам (тривалість такої оренди не може переважати 120 днів на рік); сформулював механізм спільного володіння для мешканців багатоквартирних будинків задля забезпечення кращого управління ними та визначення зобов’язань мешканців щодо утримання таких будинків; спростив правила реновації житлових будинків із метою підвищення їх енергоефективності; спростив містобудівні норми задля

стимулювання будівництва нових житлових будинків і передбачив можливість подання заявки й отримання дозволу на будівництво онлайн; передбачив можливість розширення житлового фонду шляхом перетворення офісних будівель у житлові будинки; запровадив механізм боротьби зі сквотерами (незаконними мешканцями або мешканцями без права власності); зробив простішою реквізицію житла, яке пустувало більше одного року, з метою забезпечення тимчасовим житлом (щонайбільше на 2 роки) безпритульних осіб [36].

Незважаючи на доволі добре напрацьований правовий інструмент забезпечення реалізації права на житло у Франції, значна частка громадян та інших категорій осіб, які живуть у цій країні, не здатні реалізувати своє право на житло. Про це свідчать дані про кількість осіб, які внаслідок виселення або втрати житла з іншої причини опинилися на вулиці: у 2013 р. їх чисельність становила приблизно 13 тис. осіб, а за 10 років, тобто, у 2023 р. досягла орієнтовно 25 тис. осіб [9]. Причинами такого стану речей можна вважати найвищі у Європі ціни на житло, прийнятний, але все ж досить високий відсоток за іпотеку (3,25% - 3,44%) [28].

Однією із найбільш економічно та соціально розвинених країн світу, де право на житло безпосередньо не закріплене в основному законі, і все ж, у певному сенсі, є конституційним правом, є Канада.

Право на житло у Канаді, як уже вказувалось, не є конституційно закріпленим правом. Однак, це право витікає зі ст. 15 (1) Конституційного Акту Канади від 1982 р., де вказано, що «Кожна особа є рівною перед законом і, згідно із законом, має право на рівний захист і рівну вигоду закону без дискримінації … за ознакою раси, національного чи етнічного походження, кольору шкіри, релігії, статі, віку або розумової чи фізичної вади» [7].

Право на житло у Канаді залишалося не визначеним і не врегульованим на законодавчому рівні аж до 2019 р. Упродовж цього періоду в Канаді для розуміння правової категорії «право на житло» послуговувались

визначенням, наведеним у Загальній Декларації ООН від 10 грудня 1948 р. про права людини, котра трактує дане право як право на безпечне житло, в якому можна мешкати в безпеці, мирі та гідності, відповідаючи стандартам адекватності, включаючи стандарти, що стосуються юридичної безпеки володіння, придатності для проживання, доступності послуг, розташування та культури [37].

2019 р. став переломним для Канади, оскільки вперше за всю історію країни, держава взяла на себе зобов'язання щодо забезпечення реалізації права на житло, прийнявши Закон про національну житлову стратегію від 21 червня 2019 р. [26]. Цей Закон не закріплює право на житло як індивідуальне право, яке можна захистити в суді, однак, він створив унікальну модель забезпечення реалізації права на житло, зобов'язавши Уряд впроваджувати розумну політику та програми, які забезпечать кожному доступ до належного житла в межах наявних ресурсів, віддаючи пріоритет тим, хто цього потребує найбільше.

Закон про національну житлову стратегію визначив чотири наріжних камені державної житлової політики: право на житло – це фундаментальне право людини, закріплене у міжнародному праві; право на житло має важливе значення для гідності людини та її добробуту, а також для побудови сталих та інклюзивних спільнот; Уряд зобов'язаний поліпшувати житлові умови громадян Канади; Уряд зобов'язаний сприяти поступовій реалізації права на житло [26].

Аналізованим законодавчим актом передбачено створення інституційної інфраструктури, покликаної забезпечувати реалізацію права на житло. До її елементів належать:

- інституція адвоката з питань житла – це незалежний офіс у складі Канадської комісії з прав людини, основне завдання котрого полягає в сприянні та забезпеченні дотримання політичних зобов'язань уряду щодо поступової реалізації права на житло за допомогою ряду чітких механізмів і повноважень. Адвокат з питань житла оцінює реалізацію житлової політики

Урядом і консультує його з цих питань; ініціює розслідування інцидентів, пов’язаних із порушенням права на житло у громаді, установі, галузі чи економічному секторі; приймає запити щодо житлових питань та заходів, необхідних для дотримання права на житло, та проводить розслідування щодо виявлених порушень; надає рекомендації щодо вирішення виявлених проблем.

Посередником між адвокатом із питань житла та Урядом виступає міністр, до повноважень якого віднесено таку діяльність. До завдань цього міністра належить розгляд рекомендацій адвоката з питань житла та надання відповіді щодо них упродовж 120 днів;

- Експертна комісія – комісія, що складається з трьох осіб, яких обирають до її складу за критеріями експертних знань або досвіду в питаннях прав людини та житла, життєвого досвіду щодо потреби в житлі або безпритульності чи належності до вразливої категорії громадян. До її повноважень належить розгляд інформації щодо питань, які систематично виникають у сфері забезпечення реалізації права на житло, переданої їй Адвокатом з питань житла, проведення публічних відкритих слухань і надання за їх результатами рекомендацій міністру, відповідальному за посередництво між Адвокатом з житлових питань і Урядом. Міністр повинен розглянути висновки та рекомендації Експертної комісії, надати на них відповідь упродовж 90 днів, і внести їх на розгляд Сенату та Палати громад;
- Національна житлова рада, співголовами котрої є Адвокат з питань житла, заступник міністра житлового будівництва, заступник міністра служб корінного населення та Президент Канадської іпотечної та житлової корпорації. Інші члени Ради повинні обиратися із представників вразливих категорій громадян, осіб, які мали чи мають потребу в житлі, а також безпритульних. Троє членів Національної житлової ради входять до складу Експертної комісії. Головне призначення цієї інституції – сприяння реалізації Національної житлової стратегії та права на житло шляхом моніторингу прогресу та ефективності імплементації Національної житлової стратегії та

надання консультацій міністру, відповідальному за посередництво між Адвокатом з житлових питань і Урядом [26].

До процесу забезпечення реалізації право на житло у Канаді також активно долучаються інституції громадянського суспільства, зокрема, громадські організації. Найбільш помітною у свої активності є Національна мережа з питань права на житло, яка провадить роз'яснювальну та просвітницьку роботу серед населення Канади щодо правових засад і можливостей реалізації права на житло. Крім того, саме Національна мережа з питань права на житло визначила чотири основні напрями подальшого розвитку та практичної реалізації права на житло у Канаді: розбудова інституційної спроможності інфраструктури забезпечення реалізації права на житло шляхом посилення управлінської складової усіх її елементів, забезпечення їх аполітичності, а також їх достатнє ресурсне укомплектування; залучення громадськості й сприяння громадським ініціативам задля розвитку культури права на житло; забезпечення системного моніторингу реалізації права на житло; залучення до реалізації права на житло провінційної, територіальної та муніципальної юрисдикції, оскільки нормативно-правові акти, котрими регулюються питання виселення, підвищення орендної плати, охорони здоров'я та безпеки, дискримінації, інклюзивного зонування та планування тощо, мають локальну юридичну силу. Такі нормативно-правові акти повинні бути приведені у відповідність із Законом про національну житлову стратегію [34].

Іще одним прикладом країни, що досягла високого економічного розвитку, але при цьому не визнала право на житло як конституційне, є *Японія*. Це жодним чином не перешкодило їй вибудувати державну житлову політику забезпечення права на житло так, що сьогодні більше 60% мешканців Японії є власниками житла, а решта – реалізують своє право на житло із застосуванням інструментів оренди та соціального житла.

Японія виділяється на міжнародній арені двома важливими показниками: по-перше, це практично нульовий рівень безпритульності та, по-друге, дуже високий рівень задоволеності житлом.

Цього вдалось досягти шляхом зниження відсоткових ставок по іпотеці та пом'якшивши умови іпотечних позик за допомогою три елементного підходу: заснування Корпорації державних житлових позик (GHLC) для підтримки фінансування житлового будівництва та забезпечення ліквідності іпотечних ринків (1950 р.); дозволу органам місцевого самоврядування будувати державні орендні будинки для людей з низькими доходами та людей з інвалідністю (Закон про державне житло, 1951 р.); створення Японської житлової корпорації (JHC) для сприяння колективному будівництву житла, переважно у великих містах, для людей із середнім рівнем доходу була (1955 р.).

За результатами цих заходів вдалось впровадити градуйовану відсоткову ставку пропорційно до доходів громадян і встановити її верхню межу – 5,5%. Крім того, було змінено модель оподаткування при купівлі житла: Японія відійшла від практики обчислення податкових нарахувань із прив'язкою до граничної податкової ставки та встановила фіксований податок. Станом на 2024 рік встановлено ставку податку 3% від вартості житла. Податок на придбання нерухомого майна сплачується протягом 30 днів з дня придбання [29].

Усе це привело до того, що сьогодні 62% японців є власниками житла, і лише 36% мешканців аналізованої країни орендують житло. 80% житлового фонду, що орендується, перебуває у приватній власності, а 7% - у державній. Крім того, органи місцевого самоврядування будують житло для забезпечення мешканців певної адміністративної одиниці або орендують його у держави. [32].

Право на житло у Японії прямо не закріплено у Конституції. Однак, його розуміння як фундаментального права людини витікає із положень ст. 11 Основного Закону, де йдеться про те, що «…основні права людини,

гарантовані народу Конституцією, є невід'ємними і непорушними правами … як вічні і непорушні права»; ст. 14, котрою встановлюється рівність усіх перед законом і заборона дискримінації за будь-якою ознакою; ст. 25, у котрій вказується, що «кожна людина має право на підтримання мінімального життєвого рівня, необхідного для забезпечення здорового і культурного життя» та покладається обов'язок на державу зміцнювати соціальний добробут і безпеку; а також ст. 29, що визначає непорушність права власності та вказує, що приватна власність може бути вилучена лише за умови справедливого відшкодування [33].

Детальніше питання, що стосуються реалізації права на житло, викладені у галузевому законодавстві Японії. Наприклад, Цивільний кодекс регулює питання права власності (ст. 86 «Рухоме та нерухоме майно», ст. 162 «Набувальна давність права власності», ст. 163 «Набувальна давність майнових прав, крім права власності», ст. 177 «Вимоги вчинення змін речових прав на нерухоме майно», Розділ II «Право володіння», Глава II «Право власності»), переуступки, іпотеки (ст. 311-316, Розділ X «Іпотека»), угод купівлі-продажу (ст. 328) та договори оренди (ст. 108 «Самостійне укладання договору та представництво обох сторін») [8]. Тут необхідно зауважити, що ніякі інші права власності, крім тих, які передбачені Цивільним кодексом Японії, не можуть бути встановлені місцевими нормативно-правовими актами. Водночас, договірні відносини щодо права на житло можуть регулюватися нормативно-правовим забезпеченням префектур і навіть місцевими звичаєвими правами. Також зазначимо, що в Японії не існує жодних законодавчих обмежень для володіння нерухомістю нерезидентами або іноземцями. Однак, нерезиденти зобов'язані подавати звіт про операції з нерухомим майном до відповідного державного органу [29].

Закон про будівельні стандарти визначає стандарти будівництва споруд. У Японії Уряд контролює будівельні норми та є остаточним арбітром щодо планів будівництва та пропозицій щодо зонування, які розробляються на місцях [5].

Закон про реєстрацію нерухомого майна регулює процес реєстрації переходу права власності на нерухоме майно та встановлення іпотеки. Його метою є забезпечення прав громадян шляхом створення системи реєстрацій для повідомлення громадськості про описи нерухомого майна та прав, пов'язаних з нерухомим майном, що сприятиме безпечному та безперешкодному здійсненню транзакцій. При цьому, цікавим моментом є те, що до Реєстру вносяться не лише дані про нерухоме майно, у тому числі житло, але й права щодо цього майна: власності, сервітуту, суперфіцію, законної застави, іпотеки, лізингу, права на проживання чоловіка/дружини (ст. 3) [30]. Особа, яка подає заяву на реєстрацію, сплачує реєстраційний податок. Цей податок розраховується на основі суми вартості майна, оціненої податковим органом. До 31 березня 2026 року ставку податку при купівлі-продажу землі встановлено на рівні 1,5% [29].

Японія запровадила низку законів, які регулюють питання оренди нерухомого майна, в тому числі житла. Зокрема, Закон про оренду землі та будівель – це спеціальний закон, який регулює оренду землі, що полегшує право власності на будівлі, а також оренду будівель (включаючи офісні та житлові будинки) [2]. Згідно із цим Законом, у Японії існує два види оренди: звичайна та строкова. При звичайній оренді договір продовжується автоматично після закінчення строку його дії, а при строковій – ні, тому потрібно укладати новий договір. Договір звичайної оренди землі укладається щонайменше на 30 років, для того, щоб володіти будівлею на ній. Однак сторони можуть домовитися про довший період у своєму договорі. При строковій оренді строк оренди будівлі визначається умовами договору [29]. Щоб відмовити в подовженні чи розірвати договір оренди для виселення мешканця орендодавці повинні подати позов і успішно обґрунтувати причину. При цьому поважною причиною може вважатися необхідність використання будівлі орендодавцем; попередня історія, пов’язана з орендою; неналежне використання орендованих приміщень та їх незадовільний стан; пропозиція певних переваг орендарю в обмін на

звільнення ним майна, наприклад, компенсація. Це наражає орендодавців на певний ризик, але забезпечує певну міру стабільності особам з низькими доходами [32].

Із метою захисту і орендодавця, і орендаря від ризиків фінансових втрат через коливання на валютному ринку, зростання податків тощо, у договорі оренди житла передбачені положення, відповідно до котрих орендодавець може вимагати збільшення орендної плати (у разі, наприклад, зростання податків), а орендар – її скорочення (якщо, негативні фактори усунуто, - скажімо, податки скоротилися) [29].

Усе поширенішою у Японії стає практика так званої «зеленої оренди», яка передбачає, що у договір оренди включаються положення, що зобов’язують і орендаря, і орендодавця встановити цілі скорочення споживання електроенергії, газу та інших видів палива, а також викидів CO2, споживання води та утворення відходів [29].

Розглянемо також досвід забезпечення права на житло Саудівської Аравії. Ця країна ісламського світу, закріпивши у своїй конституції лише суміжне із правом на житло право на недоторканість житла, зуміла за доволі короткий період здійснити прорив у сфері забезпечення права на житло, поєднавши доволі прогресивне законодавство із законами шаріату. Це створило певний унікальний культурно-правовий феномен, котрий вважаємо за доцільне дослідити.

Право на житло, відповідно до Конституції Королівства Саудівської Аравії, не закріплюється безпосередньо. Разом із тим, воно випливає із прагнення держави зміцнювати сімейні зв'язки, піклуватися про всіх членів свого суспільства та забезпечувати належні умови для розвитку їх можливостей і здібностей (ст. 10); із визнання права власності особистим правом, що виконує соціальну функцію та є основою економічного та соціального буття Королівства (ст. 17), та із гарантії держави захищати свободу приватної власності та її недоторканності (ст. 18). Відтак, ст. 37 встановлює право на недоторканність житла, що передбачає заборону

проникнення у житло без дозволу власника або обшуку, крім випадків, передбачених законом [11].

Попри те, що Саудівська Аравія опосередковано вказує на право на житло та закріплює його недоторканність на рівні Основного Закону, все ж близько 1,6 млн. її громадян станом на 2017 р. потребували соціального житла, оскільки не могли собі дозволити придбати його у власність через високі відсоткові ставки по іпотечних кредитах і надто довге очікування безвідсоткових позик, забезпечених Урядом [35].

З огляду на такий стан речей, у 2018 р. було розроблено Національний план «Бачення Саудівської Аравії 2030» та запроваджено Державну житлову програму, метою котрої є розширення доступу саудівських сімей, які вперше купують житло, до доступного, якісного, безпечного та вигідно розташованого помешкання.

Задля досягнення мети передбачалося реалізувати такі ініціативи: збільшення ліквідних активів на ринку житла; проведення податкової реформи (наприклад, впровадження податку на «білі» (вільні) землі зі ставкою 2,5%); зниження початкових внесків при купівлі житла в кредит; розробка нових іпотечних продуктів; зміцнення ринку оренди.

У рамках реалізації цих ініціатив Уряд тісно співпрацював з приватним сектором, щоб полегшити шлях до набуття житла у власність, стимулювати забудовників і надавати житлові рішення та продукти, які задовольняють потреби громадян за конкурентоспроможними та субсидованими цінами; Фонд державних інвестицій розпочав кампанію з рефінансування нерухомості (станом на 2020 р. кредитний портфель сягнув 1,7 млрд. доларів США) із наміром рефінансувати 20% ринку житлової іпотеки; збільшено ринок іпотеки (станом на 2020 р. було укладено 295590 договорів про купівлю житла в іпотеку). В результаті цих заходів у Саудівській Аравії у 2020 р. частка володіння житлом склала 62% [35].

Примітно, що в рамках реалізації Національного плану та житлової програми було запропоновано грандіозний проект «Лінія» (The Line) –

будівництво футуристичного міста-будинку у вигляді прямої лінії довжиною у 170 км, висотою 500 м, шириною лише 200 м та із населенням 9 млн. осіб. Вартість проекту оцінюється у 500 млрд. доларів США. У 2023 р. розпочалися будівельні роботи, однак через брак коштів і критику світової спільноти щодо можливої екологічної шкоди, якої завдасть будівництво, масштаби проекту суттєво зменшилися: наразі йдеться про скорочення довжини будівлі в 70 разів, а кількості мешканців – у 30 разів [82].

Усі кроки, реалізовані відповідно до Державної житлової програми та заплановані нею, здійснюються згідно із положеннями національного законодавства, котрим регулюється право на житло.

Розглянемо окремі найважливіші аспекти забезпечення реалізації права на житло в Саудівській Аравії: право власності на житлову нерухомість передбачає, що власниками нерухомості у Саудівській Аравії можуть бути її громадяни; громадяни країн-членів Ради співробітництва арабських держав Перської затоки (за винятком нерухомості, розташованої поблизу Мекки та Медіни); іноземні громадяни, які не є громадянами країн-членів Ради співробітництва арабських держав Перської затоки, за умови отримання ліцензії на іноземні інвестиції від Генерального інвестиційного управління Саудівської Аравії, а також поза межами Мекки та Медини; (Положення про іноземну власність на нерухомість, введене в дію Королівським указом № М/15 від 17/04/1421Н (19 липня 2000 р.); спільне право власності передбачає створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та майном, що перебуває у спільній власності (Закон про право власності та види об’єктів нерухомості, прийнятий Постановою Ради Міністрів № 40 від 9/2/1423Н (від 11 травня 2024 р.) і затверджений Королівським Указом № М/5 від 11/2/1423Н, зі змінами та доповненнями, та Виконавчий регламент, прийнятий Міністерською Постановою № (11985) від 21/02/1424Н). Зважаючи на те, що у Саудівській Аравії досить поширеною є практика, коли забудовники залишають за собою управлінську роль у таких об’єднаннях співвласників багатоквартирних будинків, Міністерство

житлово-комунального господарства взяло на себе ключову роль у підтримці та регулюванні діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, підготувавши та опублікувавши керівництво, в якому викладено найкращі практики діяльності об’єднань співвласників багатоквартирних будинків; система реєстрації прав власності передбачає ведення Реєстру Міністерства юстиції, до якого вносяться дані про усі договори купівлі-продажу нерухомості, в тому числі житла, а також нотаріальні дані про зміну власника (Закон про реєстрацію нерухомості в натурі, затверджений Королівським декретом № 6 від 9/2/1423H (від 11 травня 2024 р.)); іпотека нерухомості регулюється Законом «Про іпотеку нерухомого майна» (2012 р.), основне призначення котрого визначити пріоритет боргу, забезпеченого зареєстрованою іпотекою, та покінчити з практикою, коли банки змушували позичальника здійснювати пряму передачу права власності на нерухомість номінальній особі, визначеній банком, на період фінансування, з поверненням права власності до позичальника після погашення фінансування [18]; оподаткування операцій із нерухомістю (житлом).

Із операцій із житловою нерухомістю стягуються: ПДВ (ставка 5% від ціни продажу нерухомості, яку сплачує покупець); закят – ісламський податок на багатство (2,5% від вартості нерухомості сплачується продавцем); податок на дохід від оренди – власники нерухомості-нерезиденти сплачують податок у розмірі 5% від валового доходу від оренди, який сплачує власник; муніципальний збір стягується муніципалітетом, сплачується покупцем, а його сума залежить від муніципалітету та типу придбаної власності; нотаріальна плата за нотаріальне засвідчення документів про передачу власності сплачується покупцем; комісія за реєстрацію прав власності сплачується покупцем і становить 1% від вартості продажу нерухомості або затвердженої оцінки Департаментом нерухомості [6]; оренда житла здійснюється на договірній основі. Договір оренди укладається у письмовій формі і визначає істотні умови такі, як орендна плата, тривалість договірних відносин тощо. Договори оренди фіксуються у системі Ejar. При оренді

орендар, як правило, повинен надати заставу у розмірі одно- або двомісячної орендної плати, яка повертається після закінчення договору оренди за умови виконання усіх його умов. Орендна плата сплачується щомісяця та, як правило, наперед. Разом із тим, відповідно до законів шаріату, за прострочену орендну плату забороняється стягувати відсотки. Але орендодавець може подати до суду, якщо орендар не утримує майно в належному стані або не сплачує орендну плату вчасно, оскільки це є його прямим обов'язком. У вартість оренди також може включатися вартість комунальних послуг, плата за Інтернет та інші послуги. Орендна плата може бути підвищена орендодавцем, але не більше, ніж на 10%, і про це необхідно попередити орендаря щонайменше за 90 днів. Як правило, щомісячні витрати на оренду житла у Саудівській Аравії не переважають 30% середньомісячного доходу. При оренді житла іноземцем, він повинен надати дійсний дозвіл на проживання (iqama) і робочу візу [31]. Управлінська інфраструктура включає в себе: Etmam (Центр послуг для девелоперів), постійними членами котрого є Міністерство житлово-комунального господарства, Міністерство муніципальних і сільських справ, Міністерство юстиції. Його основне завдання – комунікація із відповідними органами державної влади задля своєчасного ліцензування та затвердження проектів будівництва житлових об'єктів площею понад 50 тис. м2; Ejar – електронна система послуг з оренди житла, ініційована та створена Міністерством житлового будівництва Саудівської Аравії, за допомогою котрого можна шукати ліцензованих агентів нерухомості для оренди житла, перевірити особу орендодавця або орендаря до укладення договору оренди, перевіряти право власності на житло та повноваження представника орендодавця; Головне управління нерухомості, чиє завдання полягає у розробці інструментів для залучення інвестицій у житлове будівництво [18]

Таким чином, розглянувши досвід п'яти країн світу, котрі репрезентують різні культурні, релігійні політичні, суспільно-економічні та, зрештою, правові пласти, та з урахуванням того, що нормативно-правове

регулювання та організаційний механізм забезпечення права на житло в Україні представлені у попередніх розділах дослідження, можемо застосувати компаративістський підхід щодо забезпечення права на житло в Україні та світі. Узагальнені результати аналізу представимо у табл. 3.1.

Як бачимо із табл. 3.1, із масиву досліджених країн дві мають непряме закріплення права на житло або закріплення суміжних прав на житло (наприклад, право на недоторканність житла) у своїх конституціях (+/-), три – не позиціонують право на житло як конституційне, тоді як в Україні Конституція прямо вказує, що кожен має право на житло (ст. 47). Усі аналізовані країни мають цільове законодавче забезпечення у сфері житлової політики, а відповідне державне програмне забезпечення – три країни та Україна. Канада та Японія не мають державних програм у житловій сфері.

До інфраструктури забезпечення права на житло у всіх досліджених країнах і Україні входить органи державної влади; органи місцевого самоврядування не є елементом інфраструктури лише у Саудівській Аравії. Неурядові інституції як елемент інфраструктури яскраво проявляють себе в Україні, Франції та Канаді. Контрольно-реєстраційні системи (державні реєстри) очевидно фігурують як елемент інфраструктури в Україні, Японії та Саудівській Аравії.

Інструменти забезпечення права на житло у всіх аналізованих країнах і Україні є практично ідентичними (принаймні, за своєю суттю). Відмінність між Україною та світовою практикою у застосуванні інструментарію забезпечення права на житло полягає лише у тому, що в усіх країнах світу прагнуть зменшити ставку податків та зборів, щоб стимулювати частку осіб, здатних набути житло у власність, тоді як в Україні податкова політика щодо у житловій сфері залишається невиваженою та незбалансованою.

Таблиця 3.1 Аналіз забезпечення конституційного права на житло в Україні та світі*

№з/п	Критерій	Країна					
		Україна	*Польща*	*Франція*	*Канада*	*Японія*	*Саудівська Аравія*
1.	***Правовий***						
1.1	Закріплення в Конституції	+	+/-	-	-	-	+/-
1.2	Цільове законодавче регулювання	+	+	+	+	+	+
1.3	Програмне забезпечення	+	+	+	-	-	+
2.	***Інфраструктурний***						
2.1	Державні органи управління	+	+	+	+	+	+
2.2	Органи місцевого самоврядування	+	+	+	+	+	-
2.3	Неурядові інституції	+	-	+	+	-	-
2.4	Контрольно-реєстраційні системи	+	-	-	-	+	+
3.	***Інструментальний***						
3.1	Право власності	+	+	+	+	+	+
3.2	Оренда	+	+	+	+	+	+
3.3	Державне/соціальне житло	+	+	+	+	+	+
3.4	Іпотека	+	+	+	+	+	+
3.5	Податки/збори як стимулятор	-	+	+	+	+	+

*Примітка: Розроблено автором

3.2. Перспективи вдосконалення правового механізму забезпечення конституційного права на житло в Україні в контексті євроінтеграційних процесів та російсько-української війни

Сучасний історичний період розвитку української державності відзначається буремними подіями соціально-політичного характеру пов'язаними з історичним вибором Українського народу. Рух до родини європейських народів, що отримав у політично-правовому сенсі назву європейської інтеграції, відбувається поруч з безпрецедентною за своїм розмахом у новітній історії людства війною. Ці обидва контексти – євроінтеграція та російсько-українська війна – маю вплив на соціальну сферу життя народу. Якщо війна стала справжньою гуманітарною катастрофою, то реалізація європейського вибору відзначається надіями на покращення рівня життя людини. У цьому сенсі розглянемо перспективи вдосконалення правового механізму забезпечення конституційного права на житло в Україні.

Нормативно-правовою основою та політичною передумовою здійснення активних заходів євроінтеграції виступає Угода про асоціацію між Україною, з одного боку, та Європейським Союзом, Європейським співтовариством з атомної енергії та їх державами-членами, з іншого боку [195]. Угоду було ратифіковано із заявою Законом № 1678-VII від 16.09.2014 року. Аналіз тексту цього важливого для інституційної та нормативно-правової системи України акту доводить повну відсутність навіть згадки про механізм забезпечення права на житло, що є, на нашу думку, істотним упущенням із позицій формування нових підходів та удосконалення нормативно-правової бази у сфері житлових відносин.

Водночас, Україна є стороною Європейської соціальної хартії (переглянутої), яка була ратифікована Верховною Радою України Законом № 137-V від 14 вересня 2006 р. [68]. Європейська соціальна хартія – це

договір Ради Європи, який гарантує фундаментальні соціальні та економічні права людини, зокрема права на працю, житло, охорону здоров’я, освіту, соціальний захист і соціальне забезпечення [43]. Хартія встановлює конкретні зобов'язання для держав-учасниць у таких сферах, як зайнятість, професійна підготовка, рівні умови праці, соціальне забезпечення та медична допомога, захист матерів і дітей, права на організацію та інше. Вона також передбачає механізми контролю за дотриманням її положень державами-учасницями. Європейська соціальна хартія спрямована на створення соціально справедливої Європи, де всі громадяни мають гідні умови життя та праці. Це інструмент, який допомагає державам координувати свої соціальні політики та підвищувати стандарти в соціальній сфері.

Європейська соціальна хартія, яка отримала назву «Соціальної конституції Європи», є одним з двох основних договорів системи захисту прав людини в рамках Ради Європи, поряд з Європейською конвенцією з прав людини. Європейська соціальна хартія доповнює у рамках Ради Європи Європейську конвенцію про захист прав і основоположних свобод людини 1950 року, яка передбачає захист громадянських та політичних прав [39, с. 78-81].

Відповідно до вимог Хартії, Україна зобов’язана щорічно направляти національні доповіді про виконання вимог за статтями однієї з чотирьох тематичних груп, в яких має звітуватись, як саме виконуються взяті нею зобов’язання. Держава зобов’язана звітувати не лише про правову відповідність національного законодавства положенням Хартії, а й про практичну її реалізацію, надаючи статистичні відомості по відповідним питанням [104, с. 90-95]. Щоб здійснити мету хартії, спрямовану на посилення європейської соціальної єдності, кожна з Договірних Сторін повинна взяти на себе зобов'язання щодо хоча б шести із дев'яти статей, вказаних у Хартії. Це надає країнам можливість згодом розширювати обсяг своїх обов’язків. Важливо відзначити, що під час підготовки до ратифікації хартії соціально-трудове законодавство України певним чином адаптувалося

до вимог та норм цієї Хартії. Враховуючи те, що вітчизняне соціальне законодавство сьогодні є не до кінця адаптованим до європейських стандартів, питання дослідження європейських актів соціального законодавства залишається актуальним для дослідження.

У змісті Європейської соціальної хартії (переглянутої) (ETS №163) від 03.05.1996 року закріплено низку основоположних соціальних прав людини та гарантій їх здійснення. Прикладами таких прав є: право сім'ї на соціальний, правовий та економічний захист (ст. 16); право трудящих-мігрантів і членів їхніх сімей на захист і допомогу (ст. 19); право на захист від бідності та соціального відчуження (ст. 30); право на житло (ст. 31) невід'ємним елементом яких виступають різноманітні аспекти здійснення права на житло [39].

В Європейській соціальній хартії закріплено право на житло як одне з ключових соціальних прав. Це право визнається як необхідна умова для забезпечення гідного життя. В частині щодо права на житло Хартія закладає обов'язок держав-учасниць забезпечувати доступне житло для всіх, вживати заходів для запобігання бездомності, охороняти права на житло та пропонувати допомогу особам, які не мають житла або живуть в непридатних умовах.

Державам також рекомендовано підвищувати якість житлового фонду, стимулювати будівництво нового житла та забезпечувати соціальне житло для тих, хто перебуває в особливо вразливому становищі. Впровадження права на житло відповідно до Європейської соціальної хартії вимагає від держав активних дій, спрямованих на покращення умов житла та забезпечення доступності житла для всіх громадян. Протягом періоду незалежності України вітчизняному законодавцю так і не вдалось врегулювати соціальну сферу таким чином, щоб вона відповідала європейським зразкам. Досі не всі європейські нормативно-правові соціальні законодавчі акти були ратифіковані. Про проблеми в сучасному соціальному законодавстві України активно дискутують на науковому рівні. У цьому

контексті вивчення європейських соціальних стандартів стає актуальним, оскільки успіх євроінтеграції прямо залежить від якості національного законодавства та його відповідності європейським нормам. Підкреслимо, що в питаннях житла компетенція в основному залишається на національних рівнях. ЄС може виступати в ролі координатора, надавати рекомендації або фінансову підтримку через різні фонди та програми.

Питанням права на житло присвячено, як було наголошено вище, п. 31 Частини 1 Європейської соціальної хартії, який містить імперативну вказівку: «31. Кожна людина має право на житло» [68], що прямо перегукується з першим реченням ст. 47 Конституції України [93]. Право на житло визнано як одне з фундаментальних, основних та природніх людських прав. Це право не обов'язково гарантує, що держава повинна безкоштовно надавати житло кожному громадянину, але це означає, що уряди повинні приймати заходи, спрямовані на поступове забезпечення доступності, доступу і належної якості житла.

У змісті ст. 16 «Право сім’ї на соціальний, правовий та економічний захист», що викладена у Частині 2 Європейської соціальної хартії право на житло подано у контексті захисту сім’ї. Зокрема, у ній йдеться, що з метою забезпечення умов, необхідних для всебічного розвитку сім’ї, яка є головним осередком суспільства, Сторони зобов’язуються здійснювати захист сімейного життя такими засобами, як надання сім’ям житла. Це положення підкреслює важливість сім'ї як центрального елементу суспільства та акцентує увагу на необхідності створення умов для її гармонійного розвитку. Коли говориться про «здійснення захисту сімейного життя», мається на увазі не лише фізичний захист, але й створення сприятливого середовища для сім’ї. Однією з конкретних дій, які Сторони Європейської соціальної хартії можуть вживати для цього, є надання житла. Тобто держава має вживати заходів, щоб забезпечити сім’ям доступ до адекватного житла, що є важливою частиною стабільного та здорового сімейного життя.

Іншим аспектом права на житло є його розуміння як елементу права трудящих-мігрантів і членів їхніх сімей на захист і допомогу, визначеного ст. 19 Частині 2 Європейської соціальної хартії. У ній, серед іншого, йдеться про те, що з метою забезпечення ефективного здійснення права трудящих-мігрантів і членів їхніх сімей на захист і допомогу на території держави будь-якої іншої Сторони, Сторони зобов'язуються вирішувати питання забезпечення житлом. Мова йде про те, що на рівні директив ЄС існують положення, які стосуються забезпечення мігрантів житлом.

Ці директиви визначають мінімальні стандарти, яким повинні відповідати умови прийому осіб, які шукають притулок чи іншу форму захисту в країнах ЄС. Серед таких нормативно-правових актів необхідно назвати наступні.

По-перше, це Директива 2013/33/ЄС щодо стандартів прийому осіб, які шукають притулок. Ця директива встановлює норми для прийому або розміщення осіб, які подають заявку на отримання статусу біженця [15]. Відповідно до неї приймаючи рішення про форми житла, держави-члени повинні належним чином враховувати необхідність найкращого забезпечення інтересів дитини, а також конкретні обставини будь-якого заявника, який перебуває на утриманні членів сім'ї або інших близьких родичів, таких як неповнолітні брати і сестри, які вже одружені, що перебувають у цій державі-члені.

При цьому Директива 2013/33/ЄС визначає, що «матеріальні умови прийому» означає умови прийому, що охоплюють серед іншого житло, харчування та одяг, що надаються у натуральній формі або у вигляді фінансових дотацій або талонів або у вигляді поєднання трьох цих форм, а також фінансову допомогу на добові витрати. Привертає увагу і ст. 12 «Родини», яка містить наступні важливі положення: «Держави-члени вживають належних заходів для підтримки, наскільки це можливо, єдності сім'ї, яка знаходиться в межах їхньої території, якщо зацікавлена держава-член забезпечує заявників житлом. Такі заходи здійснюються за згодою

заявника» [15]. При цьому, якщо житло надається в натурі, воно має приймати одну або кілька з наступних форм: «(a) приміщення, що використовуються з метою проживання заявників на період розгляду клопотання про надання міжнародного захисту, поданого на кордоні або у транзитних зонах; (b) центри розміщення, які гарантують адекватний рівень життя; (c) приватні будинки, квартири, готелі або інші приміщення, пристосовані до проживання заявників» [15].

Водночас, Директива 2013/33/ЄС передбачає, що Держави-члени забезпечують, щоб переведення заявників з одного житла до іншого здійснювалося лише за необхідності. Держави-члени надають заявникам можливість інформувати своїх юридичних консультантів або радників про переклад та про свою нову адресу.

Іншими важливими у контексті забезпечення права на житло мігрантам є Директива 2003/9/ЄС щодо мінімальних стандартів для прийому або розміщення заявників на отримання статусу біженця в державах-членах [12]; Директива 2008/115/ЄС (так звана «Директива про повернення») регулює повернення нелегальних мігрантів до їх країн походження, але також містить деякі положення про забезпечення їх гідними умовами проживання до повернення [14]; Директива 2009/50/ЄС (Директива «Голуба карта ЄС») встановлює умови в'їзду і проживання громадян третіх країн у межах подання висококваліфікованої роботи [13].

Важливо зазначити, що держави-члени ЄС мають певний ступінь свободи у тому, як вони впроваджують ці директиви на національному рівні. Тому конкретні положення та умови можуть відрізнятися в різних державах-членах.

У ст. 23 у Частині 2 Європейської соціальної хартії право на житло подано у контексті права осіб похилого віку на соціальний захист, що, між іншого, включає виконання вимоги щодо забезпечення житла, пристосованого до їхніх потреб і стану здоров’я, або шляхом надання належної допомоги для реконструкції їхнього житла. Забезпечення житла,

пристосованого до особливих потреб та стану здоров'я особи, відіграє ключову роль у забезпеченні її гідного життя та соціальної інтеграції. Це може бути особливо актуально для осіб з інвалідністю, літніх громадян, або тих, хто страждає від хронічних захворювань.

При цьому категорія пристосоване житло означає, що житло має бути обладнане так, щоб воно відповідало особливим потребам людини. Наприклад, для маломобільних категорій громадян (які використовують візки для пересування) мають бути обладнані пандуси, підйомники, обладнані санвузли, або спеціальні ручки та поручні. Пріоритетом має бути інтеграція осіб з особливими потребами в загальне середовище, а не ізоляція їх у спеціалізованих установах. Житло в загальній спільноті, пристосоване до потреб людини, сприяє її соціальній участі та взаємодії з іншими. Реконструкція житла включає в себе державну допомогу або програми відшкодування для реконструкції або модифікації цього житла. Це може включати в себе гранти, пільгові кредити або інші форми фінансової підтримки. В цілому, забезпечення пристосованого житла та підтримка в реконструкції наявного житла є важливими кроками у відповіді на потреби осіб з особливими умовами здоров'я та забезпеченні їхньої соціальної інтеграції.

Зрозуміло, що центральне місце у системі нормативного регламентування права на житло у тексті Європейської соціальної хартії належить ст. 31 «Право на житло», яка містить такі положення: «З метою забезпечення ефективного здійснення права на житло Сторони зобов’язуються вживати заходів, спрямованих на: сприяння доступові до житла належного рівня; запобігання бездомності та її скорочення з метою її поступової ліквідації; встановлення на житло цін, доступних для малозабезпечених осіб».

Зазначена норма перегукується, але й, водночас, істотно відрізняється від конституційних положень закріплених у Основному Законі. Розглянемо ці нормативні приписи. Так, відповідно до Європейської соціальної хартії

мова йде про вжиття заходів, спрямованих на сприяння доступові до житла належного рівня [68]. Конституція України говорить про те, що Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду [93]. У цьому контексті положення Європейської соціальної хартії та Конституції України збігаються. Частково також збігаються положення викладені у ст. 47 Конституції України щодо того, що громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону [93] (привертає увагу те, що йдеться лише про громадян, а не резидентів України) та вимога в Європейської соціальної хартії щодо становлення на житло цін, доступних для малозабезпечених осіб [29].

На жаль, у тексті Конституції України абсолютно не згадується позитивне завдання державної влади вирішити питання безхатьків, тобто здійснювати на рівні державної політики заходи з запобігання бездомності та її скорочення з метою її поступової ліквідації. Вважаємо, що посилання та це положення має бути відображено у змісті змін до тексті Конституції України та стати основою для формування окремої державної програми подолання проблеми бездомності.

У цілому наголосимо, що положення Європейської соціальної хартії щодо сприяння доступу до житла належного рівня покликане гарантувати, що кожна особа має можливість мати адекватний житловий простір. Розглянемо основні принципи які формують зміст цього положення:

По-перше, положення Європейської соціальної хартії щодо сприяння доступу до житла належного рівня акцентують увагу на принципі адекватності житла. Мова при цьому не йде про його майнову цінність. Житло вважається адекватним, якщо воно формує безпечне, здорове та доступне середовище для мешканців. Це означає, що воно повинно бути у відповідному санітарним та будівельним вимогам стані, мати доступ до

основних комунальних послуг (вода, опалення, електрика) та бути вільним від загроз для здоров'я чи безпеки.

По-друге, мова йде про доступність житла. У цьому втілюється толерантність суспільного життя. Житло повинно бути доступним для всіх, незалежно від їх соціального, економічного чи іншого статусу. Держави ЄС повинні здійснювати заходи, щоб полегшити доступ до житла для найбільш вразливих груп населення.

По-третє, і це є зрозумілим, мова йде про фінансову доступність житла. Це означає, що вартість житла не повинна бути надмірно високою, і люди не повинні витрачати надмірно велику частку своїх доходів на оплату житла та комунальних послуг. Важливою частиною практичної реалізації цього принципу виступає законодавчий механізм іпотечного кредитування придбання або будівництва житла.

Наступним важливим принципом є максимальний захист від виселення користувача, який на правовій підставі володіє майном. Держави повинні приймати заходи для захисту громадян від несправедливого чи адміністративного виселення з їхнього житла.

Також, держави повинні створити умови для будівництва соціального житла для тих, хто не має можливості знайти адекватне житло на вільному ринку шляхом впровадження відповідних національних стратегій і політики в сфері житла з метою забезпечення адекватного житла для всіх.

Завершуючи аналіз правового регламентування права на житло у Європейській соціальній хартії, необхідно згадати положення ст. 30 «Право на захист від бідності та соціального відчуження», яка передбачає, що з метою забезпечення ефективного здійснення права на захист від бідності та соціального відчуження Сторони зобов'язуються у рамках загального та узгодженого підходу вживати заходів для надання особам, що живуть або можуть опинитися в ситуації соціального відчуження або бідності, а також членам їхніх сімей, ефективного доступу, зокрема, до роботи, житла,

професійної підготовки, освіти, культури і соціальної та медичної допомоги [29].

Підсумовуючи наголосимо, що для європейського правового простору властивим є розуміння права на житло, як сукупність таких важливих елементів: право на доступ до адекватного і доступного житла; обов'язок держави забезпечити скорочення числа бездомних; спрямування житлової політики на всі соціально вразливі категорії населення (літні люди, мігранти, соціально незабезпечені); визначення чітких процедур щодо обмеження примусового виселення; право на рівний доступ для негромадян до соціального житла і житлових пільг; будівництво житла та житлові дотації, пов'язані з потребами сім'ї.

Зазначене демонструє погляд на житло не лише як на об'єкт права власності, який наділений майновою цінністю, а в першу чергу підкреслює соціальну значущість житла, його роль у забезпеченні особистих прав людини, що диктує відповідні гарантії у сфері житлових відносин, особливо у частині питання примусового позбавлення прав на жило, права на проживання у житлі, виселення з займаного житла та компенсації у випадках його втрати або пошкодження.

Наступним важливим та винятково злободенним питанням виступає вдосконалення правового механізму забезпечення конституційного права на житло в Україні в контексті російсько-української війни. При цьому, на даний час у нормативно-правовому плані це питання розділяється на два часових періоди від початку антитерористичної операції у 2014 році до 24 лютого 2022 року та від початку повномасштабної війни до нині. Фактично на дев'ятий рік збройної агресії проти України відсутній ефективний правовий механізм для захисту майнових прав постраждалого населення [113].

На першому етапі війни, з політичних причин протистояння з проросійськими силами та військами, які використовували «гібридні» методи ведення збройного конфлікту, кваліфікувалося як боротьба з тероризмом.

Відштовхуючись від цього була сформована і нормативно-правова база, пов’язана з компенсаціями втраченого громадянами України житла.

Проблема відшкодування шкоди (компенсації), завданої майну внаслідок збройного конфлікту, постала одразу після початку бойових дій на Сході України. За даними Управління Верховного комісара ООН з прав людини, станом на лютий 2019 р. було пошкоджено або зруйновано близько 50 тис. будинків по обидва боки від лінії зіткнення, з яких близько 20 тис. будинків на підконтрольній уряду України території. Однак оскільки у 2014 р. події у Донецькій та Луганській областях були визнані як терористичні акти, а діяльність щодо забезпечення миру і повернення контролю над непідконтрольними територіями була названа антитерористичною операцією (АТО), це спровокувало юридичну плутанину та невизначеність щодо застосування відповідного законодавства. Водночас використання термінів «терористичний акт» та «антитерористична операція» для позначення відповідних подій спонукає до розуміння того, що до всіх правовідносин, які виникали у зв'язку з відшкодуванням матеріальної та моральної шкоди, завданої в результаті АТО, має застосовуватися законодавство у сфері боротьби з тероризмом [206].

Так, ще 24.11.1983 році Україна (тоді як УРСР) підписала Європейську конвенцію щодо відшкодування збитку жертвам насильницьких злочинів. В преамбулі до цієї Конвенції зазначається, що Держави-члени Ради Європи, які підписали цю Конвенцію, вважаючи, що необхідно розробити і впровадити систему відшкодування державою шкоди постраждалим на тій території, де були здійснені ці злочини, особливо в тих випадках, коли злочинець невідомий або не має коштів [67]. Преамбула підтверджує, що міжнародне регулювання з питань компенсації шкоди, спричиненої злочинами терористичного характеру, базується на принципі верховенства права. Основна мета Конвенції полягає у відновленні порушених прав. Оскільки держава створена для захисту прав осіб, що перебувають на її

території, вона відповідає за відновлення правового стану, навіть якщо злочинець невідомий або неспроможний відшкодувати збиток.

Важливим нормативно-правовим положенням при цьому є те, коли шкоду компенсує той, хто її не завдавав. Це унікальний правовий момент обумовлений політико-правовою природою функцій держави. Однією з основних передумов є наявність вини. Але у ситуаціях, коли йдеться про терористичні акти або дії невідомих осіб, держава має відповідати за збитки, незалежно від вини.

Ще одним важливим міжнародно-правовим актом є IV Конвенція про закони і звичаї війни на суходолі та додаток до неї: Положення про закони і звичаї війни на суходолі. Відповідно до ст. 3 вищезазначеної Конвенції, воююча сторона, яка порушує норми зазначеного Положення, підлягає відповідальності у формі відшкодування збитків, якщо для цього є підстави. Вона є відповідальною за всі дії, вчинені особами, які входять до складу її збройних сил [17].

Положення ст. 91 Додаткового протоколу до Женевських конвенцій від 12 серпня 1949 року, що стосується захисту жертв міжнародних збройних конфліктів (Протокол I), від 8 червня 1977 року встановлює: сторона, що перебуває у конфлікті й порушує положення Конвенцій або цього Протоколу, повинна відшкодовувати завдані збитки, якщо для цього є підстави. Вона несе відповідальність за всі дії, що вчиняються особами, які входять до складу її збройних сил [65].

Отже, положення міжнародно-правових актів встановлюють обов’язок відшкодування воюючою стороною завданих збитків при наявності на це відповідних підстав. Міжнародно-правові акти визначають обов'язки воюючих сторін щодо захисту цивільних осіб та об'єктів під час збройних конфліктів. Якщо воююча сторона порушує ці правила і завдає збитків цивільним особам або цивільним об'єктам, вона має обов'язок відшкодувати такі збитки. Основою для цього є згадані вище Гаазькі і Женевські конвенції, які встановлюють правила ведення війни та захисту осіб, які не беруть участі

у бойових діях. Ці акти вимагають від воюючих сторін поважати та захищати цивільних осіб та майно та відшкодовувати збитки у випадку їх порушення. У разі незгоди між сторонами щодо відшкодування збитків може бути звернення до міжнародних судових інстанцій або інших механізмів вирішення спорів.

Для визначення правових підстав для відшкодування шкоди житловому фонду, завданої терористичним актом, важливо також звернутися до положень Закону України «Про особливості державної політики із забезпечення державного суверенітету України на тимчасово окупованих територіях у Донецькій та Луганській областях». Відповідно до положень цього закону відповідальність за моральну та матеріальну шкоду, завдану Україні та її громадянам, покладається на російську федерацію [165].

В грудні 2019 року та у вересні 2020 року до Постанови КМУ від 18грудня 2013 року №947 «Про затвердження Порядку надання та визначення розміру грошової допомоги постраждалим від надзвичайних ситуацій та розміру грошової компенсації постраждалим, житлові будинки (квартири) яких зруйновано внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією Російської Федерації» (далі Постанова №947) [152] були внесені зміни, які дозволили розпочати процес визначення розміру та прийняття рішень про надання грошової компенсації постраждалим, житлові будинки (квартири) яких зруйновано внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією проти України [113].

Зазначеною Постановою КМУ від 18 грудня 2013 року № 947 було запроваджено адміністративний механізм компенсації. Відповідно до зазначеного підзаконного акту, одноразова грошова компенсація в розмірі, що не перевищує 300 000,00 грн. надається власникам житла, яке перебуває на контрольованій Україною території та було зруйновано внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією РФ, після дати набрання чинності Указом Президента України від 14 квітня

2014 № 405 «Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 13 квітня 2014 “Про невідкладні заходи щодо подолання терористичної загрози і збереження територіальної цілісності України», тобто після 14 квітня 2014 року. Грошова компенсація виплачується за рахунок бюджетних коштів. При цьому Постановою передбачається створення двох типів комісій (наголосимо, що комісії утворюються винятково в Донецькій та Луганській областях Донецькою та Луганською облдержадміністраціями): комісій з обстеження житла, зруйнованого внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією проти України, що утворюються органами місцевого самоврядування, а у разі їх відсутності – військово-цивільними адміністраціями населених пунктів; комісій з розгляду питань, пов’язаних з наданням грошової компенсації постраждалим, житлові будинки (квартири) яких зруйновано внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією проти України, що утворюються в Донецькій та Луганській областях Донецькою та Луганською облдержадміністраціями [152].

Саме Комісіями з обстеження проводились обстеження житла та складались спеціальні акти обстеження, що містять висновок про технічний стан житла на момент його обстеження. Комісії, в свою чергу, приймають рішення щодо надання або відмови в наданні грошової компенсації, визначають розмір грошової компенсації.

Загалом у 2021 році відповідними комісіями в Донецькій та Луганській областях було прийнято рішення про надання компенсації 509 постраждалим, які є власниками 409 об’єктів житлового фонду, на загальну суму 113 мільйонів 819 тисяч 230 гривень [113].

На даний момент Постанова КМУ від 18 грудня 2013 року №947 також є чинною, але її положення неможливо реалізувати внаслідок широкомасштабної збройної агресії та припинення діяльності комісій. Запропонований нею механізм не відповідає умовам, які спричинені

повномасштабною збройною агресією, руйнуванням та пошкодженням житла поза межами виключно Донецької та Луганської областей.

Більше того, так і не було створено дієвий механізм надання грошової допомоги тим, чиє житло було тільки пошкоджено (але не зруйновано) внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією РФ, хоча і могло внаслідок цього стати непридатним для проживання. Також наголосимо, що нормативно-правове регулювання не торкалося житла яке було втрачене громадянами України на теренах Автономної республіки Крим, а також не пошкоджене але продане за заниженою ринковою вартістю житло у регіонах Донецької та Луганської областей.

Водночас має місце певна правова невизначеність, національне законодавство визначає, що відшкодування шкоди завданої терористичним актом проводиться з Державного бюджету України, при цьому інший нормативно-правовий акт встановлює, що відповідальним суб'єктом за завдану шкоду є російська федерація. Проте, це не єдина правова невизначеність, з якою потенційно можуть зіткнутися особи, які постраждали від терористичної операції та мають намір отримати відшкодування завданих збитків.

Наступний період пов'язаний з початком повномасштабної російсько-української війни. Повномасштабне вторгнення призвело до швидкого збільшення кількості зруйнованих та пошкоджених житлових будівель, розширення масштабу та географії їх місцезнаходження. За даними спільного звіту (Кабмін, ООН, група Світового банку та Єврокомісія), у 50 млрд доларів оцінюється збиток, який російські війська завдали житловому сектору України [49].

Станом на кінець травня 2023 року сума прямих збитків, завданих житловому фонду України внаслідок повномасштабної війни, складає понад $54 млрд. Це більше третини від загальних прямих збитків інфраструктури та активів України за даними, що обраховані командою KSE Institute

(аналітичний підрозділ Київської школи економіки) в межах проєкту «Росія заплатить» [118].

Із загальної суми прямих збитків житлового фонду левова частка - $46,6 млрд від руйнування та пошкодження багатоквартирних будинків. За останніми даними, загалом постраждало 18,6 тисяч таких будинків: 13,2 тисячі пошкоджено, 5,4 тисячі повністю зруйновані.

Понад $7 млрд прямих збитків – наслідок знищених та пошкоджених приватних будинків. Таких наразі вже понад 144 тисячі, з них зруйновано майже 59 тисяч. Також внаслідок бойових дій постраждало 345 гуртожитків, прямі втрати яких оцінюються у $0,5 млрд. Сумарна кількість пошкоджених об’єктів житлового фонду станом на червень 2023 року складає понад 163 тисячі. Загальна площа пошкоджених або зруйнованих об’єктів – 87 мільйонів м2, що складає 8,6% від загальної площі житлового фонду України [118].

Найбільших руйнувань зазнав житловий фонд таких областей як Донецька, Луганська, Харківська, Київська, Миколаївська та Чернігівська. За оцінками експертів проєкту «Росія заплатить», у Донецькій області повністю зруйновано (ступінь руйнування – понад 40%) понад 18 тисяч будинків, у Київській – 6,7 тисяч, у Луганській понад 2,5 тисячі. У Києві за час повномасштабного вторгнення було зруйновано та пошкоджено 454 житлові будинки, сума збитків від цих руйнувань складає $734 млн. Серед міст, в яких найбільше зруйнованих та пошкоджених житлових будинків, Маріуполь, Харків, Чернігів, Сєвєродонецьк, Рубіжне, Бахмут, Мар'їнка, Лисичанськ, Попасна, Ізюм, Волноваха. Дані про збитки житлового фонду містять інформацію станом на травень 2023 року, і не враховують прямі втрати, завдані підривом Каховської ГЕС, в результаті якого постраждало 48 населених пунктів (за МВС) [118].



Рисунок 3.1 – Розподіл областей за кількістю зруйнованого або пошкодженого майна*

*Примітка: За [118].

На саміті Ради Європи в Ісландії 43 країни світу підписали угоду про формування реєстру збитків від агресії РФ. Договір передбачає створення бази даних для фіксації доказів втрат або збитків, завданих державі Україна, фізичним та юридичним особам через протиправні дії рф, починаючи з 24 лютого 2022 року. Також у цю базу даних вноситимуть фінансові претензії постраждалих до рф [1].

Серед важливих інституційних рішень є створення Національної ради з відновлення України від наслідків війни, на основі Указу Президента України від 21 квітня 2022 року [117]. Основним завданням Ради є розроблення плану заходів з післявоєнного відновлення та розвитку України. План розрахований до 2032 року. Особливістю є те, що проблема житлового фонду згідно з планом, має вирішуватися у три етапи. Згідно з першим етапом, до кінця 2022 року планувалося відновити 10 % пошкодженого житлового фонду, а також передбачалося запровадження фінансових механізмів на підтримку оренди для вразливих категорій ВПО і тих, чиє

житло було зруйновано. До кінця 2025 року – відновлення або компенсація 50 %, а до кінця 2032 року – відновлення або компенсація 100%. Проте, важливим моментом у контексті даного питання є фінансування. Зокрема, невідомо, які основні джерела наповнення цього фонду, крім продажу російських активів [102].

Серед прийнятих нормативно-правових актів за час повномасштабної війни маємо такі правові механізми регулювання у сфері відшкодування завданої шкоди та отримання компенсацій. В першу чергу мова йде про Постанову КМУ від 20 березня 2022 року №326. Нею затверджено «Порядок визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії рф». Крім цього, Постановою КМУ від 20 березня 2022 року №326 визначено загальні засади оцінки збитків, завданих майну та майновим правам внаслідок збройної агресії рф. Постанова має на меті регламентувати процес визначення та оцінки збитків, завданих Україні в результаті дій рф. Таке регламентування, необхідне для формування методики оцінки збитків, було встановлено на державному рівні, що може стати основою для майбутніх юридичних вимог, компенсацій чи інших міжнародно-правових дій проти рф [119].

Відповідно до затвердженого Постановою КМУ від 20 березня 2022 року №326 «Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації», втрати житлового фонду та об’єктів благоустрою – це напрям, що включає втрати житлового фонду (житла), об’єктів благоустрою, об’єктів незавершеного будівництва житлової нерухомості, фактичні витрати, здійснені для їх відновлення. Основні показники, які оцінюються включають в себе: вартість зруйнованого та пошкодженого житлового фонду (житла); фактичні витрати, здійснені для відновлення пошкодженого житлового фонду (житла); вартість зруйнованих та пошкоджених об’єктів благоустрою; фактичні витрати, здійснені для відновлення зруйнованих та пошкоджених об’єктів благоустрою; вартість зруйнованих та пошкоджених об’єктів незавершеного будівництва житлової

нерухомості; витрати на демонтаж зруйнованих житлового фонду та об'єктів благоустрою [119].

По-друге, це Постанова КМУ «Про збір, обробку та облік інформації про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» від 26 березня 2022 р. № 380. Постанова затвердила відповідний Порядок збору, обробку та облік інформації про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, який поширюється на фізичних та юридичних осіб, об'єкти нерухомого майна яких знищено або пошкоджено внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України (далі – особи), з 19 лютого 2014 р., що є датою початку тимчасової окупації російською федерацією окремих територій України відповідно до ч. 2 статті 1 Закону України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України» [154]. Для забезпечення збору, накопичення, обліку, обробки, зберігання та захисту інформації про пошкоджене та знищене нерухоме майно передбачено створення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією рф.

По-третє, це Постанова КМУ «Про внесення змін до Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва» від 05 квітня 2022 №423. Згідно з нею, передбачено обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва, пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів, з метою їх оцінки визначеним законодавством вимогам та вжиття заходів для забезпечення надійності та безпеки під час їх експлуатації [132].

По-четверте, це, Постанова КМУ «Про затвердження Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії

Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд» від 19 квітня 2022 №473, якою затверджений порядок, що застосовується для фіксації пошкоджень, зумовлених збройною агресією проти України, будівель та споруд приватної та комунальної форми власності, та може застосовуватися для фіксації пошкоджень будівель і споруд державної форми власності [148].

І нарешті, це Постанова КМУ «Про затвердження Порядку виконання робіт з демонтажу об'єктів, пошкоджених або зруйнованих внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів» від 19 квітня 2022 № 474 якою затверджено Порядок виконання робіт з демонтажу об'єктів, пошкоджених або зруйнованих внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів. Після закінчення демонтажу виключно в електронній формі з використанням Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва складається акт про демонтаж. У разі повного демонтажу об'єкта, акт про демонтаж є підставою для анулювання технічного паспорта та виключення об'єкта з реєстру об'єктів нерухомого майна [149].

На рівні законодавства у контексті забезпечення житлових прав громадян виступає Закон України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» від 23 лютого 2023 року № 2923-IX [158]. Зазначений законодавчий акт визначає правові та організаційні засади надання компенсації за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, з дня набрання чинності Указом Президента України «Про введення воєнного стану в

Україні» від 24 лютого 2022 року № 64/2022, затвердженим Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-IX, а також правові засади створення та ведення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України. Водночас, дія цього Закону в частині надання компенсації за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна не поширюється на об'єкти нерухомого майна, що на день набрання чинності Указом Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 64/2022, затвердженим Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-IX, знаходилися на тимчасово окупованій Російською Федерацією території України, визначеній відповідно до закону України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України» [158].

Відповідно до ст. 2 зазначеного Закону, отримувачами компенсації за пошкоджені/знищені об'єкти нерухомого майна (далі – отримувачі компенсації) є винятково фізичні особи – громадяни України. Зазначене положення викликає критичний погляд на формування кола суб'єктів, які мають право на отримання відповідних компенсацій. Для розгляду питань щодо надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна виконавчий орган сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради (далі – виконавчий орган ради), військова адміністрація населеного пункту або військово-цивільна адміністрація населеного пункту утворює Комісію з розгляду питань щодо надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України (далі – Комісія з розгляду питань щодо надання компенсації), як консультативно-дорадчий орган та затверджує положення про роботу такої Комісії. Комісія з розгляду

питань щодо надання компенсації у своїй діяльності керується Конституцією України, цим Законом, іншими законами України, актами Кабінету Міністрів України, іншими нормативно-правовими актами [158].

Заява про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна подається до Комісії з розгляду питань щодо надання компенсації, уповноваженої розглядати заяви про надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна на відповідній території. Така заява подається під час дії воєнного стану та протягом одного року з дня його припинення або скасування на території, на якій розташований (розташовувався) знищений об'єкт нерухомого майна. Заява про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна подається щодо кожного знищеного об'єкта нерухомого майна окремо. З метою прийняття заяв про надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна центри надання адміністративних послуг та органи соціального захисту населення забезпечують роботу виїзних пунктів прийому таких заяв [158].

Загалом, станом на серпень 2023 року, громадяни вже подали близько 440 тис. заяв на компенсації за пошкоджене та зруйноване житло. Кожну з них мають перевірити спеціальні комісії. Гроші на ремонт пошкоджених війною домівок отримали понад 1400 заявників. Понад 400 комісій вже створені та працюють. Їх формують органи місцевого самоврядування. Комісія має право розглядати заяви та приймати рішення щодо величини компенсацій, що може варіюватися від 20 до 200 тис. грн. Ці широкі повноваження збільшують ризик тиску на членів комісії. Отримані гроші будуть перераховані на карту «єВідновлення», призначені виключно для ремонту об'єктів. Неможливо продати будматеріали, і після завершення ремонту отримувач має інформувати комісію. Комісія проведе верифікацію, яка включає перевірку ремонту, щоб переконатися у відповідності використання коштів. Мінімум 5% ремонту буде перевірено автоматичним відбором. Якщо отримувач не інформує про завершення ремонту, він вважається завершеним через рік після отримання коштів [42].

Законодавство передбачає, що компенсація за знищений об'єкт нерухомого майна надається двома шляхами: або надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання (такий рахунок відкривається на ім'я отримувача компенсації, а сам Порядок відкриття та ведення таких рахунків визначається Національним банком України) або фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) з використанням такого інструменту як житлового сертифіката [158]. Відповідно до закону, такий житловий сертифікат на придбання об'єкта житлової нерухомості не є цінним папером і представляє собою електронний документ, що підтверджує гарантії держави щодо забезпечення фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) в обсязі, що дорівнює грошовій сумі, зазначеній у такому документі. При цьому оплата різниці між фактичною вартістю об'єкта, та вартістю, зазначеною у житловому сертифікаті, здійснюється отримувачем компенсації самостійно [158].

Для фінансування придбання житлового приміщення з використанням житлового сертифіката отримувач компенсації (або його представник – у разі звернення в паперовій формі) звертається до визначеної КМУ юридичної особи в паперовій або електронній формі засобами Єдиного державного веб-порталу електронних послуг у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України в Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна. Строк звернення до визначеної КМУ юридичної особи для фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку

садибного типу, садового або дачного будинку становить п’ять років з дня видачі житлового сертифіката.

Зазначені положення виглядають досить справедливими та виправданими, але наступні положення закріплені у змісті цього нормативно-правового акту викликають певну критику. Так, відповідно до закону отримувач компенсації не має права відчужувати квартиру, інше житлове приміщення, будинок садибного типу, садовий або дачний будинок (у тому числі таке приміщення/будинок, що буде споруджений у майбутньому), придбані (у тому числі проінвестовані/профінансовані) ним з використанням житлового сертифіката, протягом п’яти років (нотаріус, накладає заборону відчуження строком на п’ять років), що виглядає явним обмеженням прав та свобод особи.

А далі у ч. 18 ст. Ст. 8. «Компенсація за знищені об’єкти нерухомого майна» міститься норма яка викликає категоричне заперечення, як така, що повністю суперечить як змісту, так і духу Конституції України. Мова йде про закріплене положення, відповідно до якого одночасно з наданням грошової компенсації за знищений об’єкт нерухомого майна шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для будівництва будинку садибного типу, садового або дачного будинку або фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) з використанням житлового сертифіката отримувач компенсації укладає договір про відступлення державі/територіальній громаді права вимоги до російської федерації щодо відшкодування збитків за знищений об’єкт нерухомого майна, завданих внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, в обсязі отриманої компенсації у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України [158].

Варто підкреслити, що договір про відступлення права вимоги (або цесія) – це цивільний правочин, в межах якого одна сторона (цедент) передає іншій стороні (цесіонаріусу) своє право вимоги щодо третьої особи (боржника). Відступлення права вимоги зазвичай використовується в кредитних операціях, страхуванні, комерційних угодах тощо. Викликає запитання доцільність формування зазначеної вимоги у випадку відшкодування збитків, завданих військовою агресією. Вважаємо, що ця норма обмежує права потерпілих осіб і має бути виключена з тексту закону.

Джерела фінансування компенсації за пошкоджені та знищені об'єкти нерухомого майна визначені у ст. 13 Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» виступають: кошти державного (у тому числі Фонду відновлення майна та зруйнованої інфраструктури, Фонду ліквідації наслідків збройної агресії) та місцевих бюджетів; кошти міжнародних фінансових організацій, інших кредиторів та інвесторів; міжнародна технічна та/або поворотна чи безповоротна фінансова допомога; репарації або інші стягнення з Російської Федерації; інші джерела, не заборонені законодавством України [158].

У Реєстрі пошкодженого та знищеного майна може забезпечуватися збирання, накопичення, облік, обробка, зберігання та захист іншої інформації та документів. Адміністратором Реєстру пошкодженого та знищеного майна є визначене Кабінетом Міністрів України державне підприємство, що належить до сфери управління центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері розвитку національних електронних інформаційних ресурсів та інтероперабельності.

Наголосимо також, що КМУ разом з ООН домовилися про запуск платформи для осіб, чиє житло було пошкоджене чи зруйноване під час

війни – там буде інформація про програми допомоги та відновлення житла [45]. Відповідний меморандум про співробітництво з Управлінням Верховного комісара ООН у справах біженців (УВКБ) був підписаний 25 січня 2023 року. Платформа під назвою «Україна – наш дім» спрямована на полегшення доступу до рішень з відбудови житла для людей, чиї будинки були пошкоджені або зруйновані під час російсько-української війни. Вона поєднає гуманітарні програми з проведення екстрених ремонтів та відбудови житла з поточними планами та програмами відновлення уряду, що реалізуються за підтримки міжнародних фінансових інституцій. В основу платформи ляже Реєстр пошкодженого та майна та інших цифрових рішень, що дозволить міжнародним партнерам, бізнесу та гуманітарним організаціям інтегрувати інформацію про пошкодження, затребувану та надану допомогу для відновлення та забезпечення житлом [45].

Наголосимо, що у зв'язку з військовими діями рф, багато правовласників стали внутрішньо переміщеними особами або взагалі покинули територію України. Багато осіб загинули, велика кількість служить у ЗСУ, знаходиться на лікуванні, або через незаконну депортацію на території країни-агресора. Маса громадян України досі залишається на тимчасово окупованих територіях. І у всіх цих випадках люди можуть не знати про стан майна, у тому чи іншому місці, до того ж органи влади, які відповідатимуть за адміністрування компенсації та процеси реконструкції, у свою чергу, не зможуть зв’язатися з відповідними правовласниками майна. Тобто, важливим елементом механізму забезпечення конституційного права на житло в Україні буде виступати формування бази даних знищеного, пошкодженого, покинутого житла, інших об’єктів нерухомості та правовласників, яким воно належало до початку війни, беручи відлік цього процесу від 2014 року.

Паралельно із цим постає проблема запровадження механізмів забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, наприклад через механізми оренди житла або створення тимчасового житла через

використання можливостей модульних-містечок. Загалом, в Україні на сьогодні побудовано 25 модульних містечок, де проживає близько 5 тисяч людей. Для порівняння – в місцях компактного проживання (гуртожитки, бази відпочинку і т.д.) нині знаходиться 200 тис. українців [194]. У цьому контексті парламентський комітет із прав людини рекомендує Верховній Раді прийняти за основу законопроект №9310 про забезпечення внутрішньо переміщених осіб житлом для тимчасового проживання на час війни [131]. Фонди житла формуються, зокрема, шляхом викупу (придбання), оренди, будівництва житла, реконструкції будинків і гуртожитків, переобладнання нежитлових приміщень у житлові, передання житла в комунальну або державну власність, капітального ремонту об'єктів житлового фонду [51].

Також, серед важливих механізмів регулювання житлового питання є програма доступної іпотеки під 3% річних для військовослужбовців, правоохоронців, медиків, педагогів та науковців. Для цих категорій кредитування діє з 2022 року. У жовтні 2022 року розпочалося бета-тестування програми з доступної іпотеки «єОселя». Це спрощений процес прийняття рішення банками-учасниками програми по заявкам на іпотеку. Але банки, у свою чергу, самостійно ухвалюють рішення на основі даних, отриманих з реєстрів [102]. Право на доступне іпотечне кредитування під 3% річних мали діючі військовослужбовці за контрактом. Тепер програма «єОселя» буде доступна і для ветеранів війни, і для сімей загиблих Захисників і Захисниць України. Крім того, збережено право на пільгову іпотеку під 3% річних для військовослужбовців, які під час захисту Батьківщини отримали інвалідність I-II групи внаслідок війни, звільнені з військової служби чи втратили відповідний статус або звання [196].

Висновки до розділу 3

1. Досліджено забезпечення конституційного права на житло в Україні та світі, зокрема, у таких країнах, як Польща, Франція, Канада, Японія, Саудівська Аравія. Результати аналізу узагальнено за трьома критеріями: правовим (закріплення права на житло у конституції; цільове законодавче регулювання права на житло; програмне забезпечення права на житло), інфраструктурним (державні органи управління; органи місцевого самоврядування; неурядові інституції; контрольно-реєстраційні системи) й інструментальним (право власності; оренда; державне/соціальне житло; іпотека; податки/збори як стимулятор). Із застосуванням цих критеріїв здійснено порівняльний аналіз забезпечення конституційного права на житло у зазначених країнах і в Україні.

2. Встановлено, що Польща та Саудівська Аравія мають непряме закріплення права на житло або закріплення суміжних прав на житло (наприклад, право на недоторканність житла) у своїх конституціях, а Франція, Канада та Японія не позиціонують право на житло як конституційне, тоді як в Україні Конституція прямо вказує, що кожен має право на житло (ст. 47). Усі аналізовані країни мають цільове законодавче забезпечення у сфері житлової політики, а відповідне державне програмне забезпечення – Польща, Франція, Саудівська Аравія та Україна. Канада та Японія не мають державних програм у житловій сфері.

До інфраструктури забезпечення права на житло у всіх досліджених країнах і Україні входять органи державної влади; органи місцевого самоврядування не є елементом інфраструктури лише у Саудівській Аравії. Неурядові інституції як елемент інфраструктури яскраво проявляють себе в Україні, Франції та Канаді. Контрольно-реєстраційні системи (державні реєстри) очевидно фігурують як елемент інфраструктури в Україні, Японії та Саудівській Аравії. Польща, Франція та Канада не послуговуються таким інфраструктурним елементом, як контрольно-реєстраційні системи.

Інструменти забезпечення права на житло у всіх аналізованих країнах і Україні є практично ідентичними (принаймні, за своєю суттю). Відмінність між Україною та світовою практикою у застосуванні інструментарію забезпечення права на житло полягає лише у тому, що в усіх країнах світу прагнуть зменшити ставку податків та зборів, щоб стимулювати частку осіб, здатних набути житло у власність, тоді як в Україні податкова політика щодо у житловій сфері залишається невиваженою та незбалансованою.

3. Сформульовано власне бачення перспектив вдосконалення правового механізму забезпечення конституційного права на житло в Україні в контексті євроінтеграційних процесів та російсько-української війни.

Зокрема, зазначено, що в процесі здійснення євроінтеграційних процесів у контексті правового механізму забезпечення конституційного права на житло в Україні необхідно враховувати положення Європейської соціальної хартії, яка отримала назву «Соціальної конституції Європи». Особливістю правового регулювання, закріпленого у положеннях Європейської соціальної хартії є те, що житло розглядається не лише як на об’єкт права власності, який наділений майновою цінністю, а як життєва потреба людини, що в першу чергу підкреслює соціальну значущість житла, його роль у забезпеченні особистих прав людини, що диктує відповідні гарантії у сфері житлових відносин, особливо у частині питання примусового позбавлення прав на жило, права на проживання у житлі, виселення з займаного житла та компенсації у випадках його втрати або пошкодження.

У тексті Конституції України необхідно закріпити позитивне завдання державної влади вирішити питання безхатьків, тобто здійснювати на рівні державної політики заходи із запобігання бездомності та її скорочення з метою її поступової ліквідації. Вважаємо, що посилання на це положення має стати основою для формування окремої державної програми подолання проблеми бездомності.

4. Запропоновано доповнити положення ст. 47 Конституції України словами: «Держава створює умови для відновлення зруйнованого та

пошкодженого житла в результаті бойових дій під час російсько-української війни, компенсації витрат або відшкодування його вартості» та викласти статтю у наступній редакції: «Стаття 47. Кожен має право на житло. Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Держава створює умови для відновлення зруйнованого та пошкодженого житла в результаті бойових дій під час російсько-української війни, компенсації витрат або відшкодування його вартості Громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону. Ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше як на підставі закону за рішенням суду».

5. У національному законодавстві необхідно передбачити нормативне регламентування забезпечення права на житло мігрантів та членів їх сімей відповідно до майбутніх міграційних зобов'язань України. Зазначене має відношення до питання надання тимчасового житла на час розгляду справи про отримання відповідного статусу особам, щодо яких прийнято рішення про видворення, та, найголовніше, надання житла для постійного проживання сім'ям з дітьми.

У контексті завдання Україні колосальних матеріальних збитків внаслідок російсько-української війни, які включають масштабні втрати житлового фонду та повну руйнацію окремих населених пунктів, та прийняття у зв'язку з цим державою на себе позитивного обов'язку відшкодування завданої шкоди та забезпечення права на життя резидентам України, необхідно уніфікувати нормативно-правове регламентування виплат відшкодування, компенсацій, та інших форм забезпечення житлом резидентів України на основі єдиної нормативно-правової бази, яка охоплює весь період військового конфлікту з рф, починаючи від 2014 року і до нашого часу.

6. У Законі України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об’єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» необхідно внести зміни, обумовлені його невідповідністю принципам Конституції які визначають право кожного на житло. Мова йде про необхідність змінити отримувача компенсації за пошкоджені/знищені об’єкти нерухомого майна (далі – отримувачі компенсації), розширивши коло фізичних осіб з «громадян України» до категорії «резидентів України». З іншого боку, всі громадяни російської федерації або громадяни інших держав, які отримали право на постійне проживання на території російської федерації, які набули право власності та (або) інші речові права на об’єкти житлового фонду, у тому числі створені після 2014 року, втрачають будь-які права на них. Об’єкти житлового фонду переходять у володіння правовласникам за законодавством України. Зазначене обмеження має бути безумовно застосоване до всіх тимчасово окупованих територій України і реалізоване негайно після їх звільнення. Також вважаємо, що у випадках окремих населених пунктів має бути прийнято рішення про суцільне оголошення їх такими, що були піддані повній руйнації і тому створення жодних комісій не є необхідним, як і прийняття ними рішення про відшкодування. Якщо вести мову про такі міста як Бахмут, то тотальна руйнація не викликає сумніву і тому очевидною є необхідність спрощення процедури щодо мешканців подібних населених пунктів. На інституційному рівні для відтворення знищених війною територій буде важливим не лише розвиток об’єктів промисловості, але й створення паралельно різного виду вільних економічних зон і специфічних утворень, які ми пропонуємо визначати як території «вільних урбаністичних зон відбудови» з

відповідними пільгами у фінансуванні відбудови житлового фонду, соціальної інфраструктури, комерційної нерухомості та логістичних шляхів.

Запропоновано виключити зі змісту Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» від 23 лютого 2023 року № 2923-IX положення щодо заборони відчужувати квартиру, інше житлове приміщення, будинок садибного типу, садовий або дачний будинок (у тому числі таке приміщення/будинок, що буде споруджений у майбутньому), придбані (у тому числі проінвестовані/профінансовані) ним з використанням житлового сертифіката, протягом п'яти років; а також положення, відповідно до якого одночасно з наданням грошової компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для будівництва будинку садибного типу, садового або дачного будинку або фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) з використанням житлового сертифіката отримувач компенсації укладає договір про відступлення державі/територіальній громаді права вимоги до Російської Федерації щодо відшкодування збитків за знищений об'єкт нерухомого майна, завданих внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, в обсязі отриманої компенсації у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України як такі, що суперечать Конституції України.

7. Акцентовано увагу на необхідності створення такого важливого інфраструктурного елементу механізму забезпечення конституційного права на житло в Україні, як база даних знищеного, пошкодженого, покинутого житла, інших об’єктів нерухомості та правовласників, яким воно належало до початку війни, беручи відлік цього процесу від 2014 року.

ВИСНОВКИ

У дисертації проведено комплексне дослідження правового механізму забезпечення конституційного права на житло, що дозволило визначити методологічні засади функціонування та застосування правового механізму забезпечення конституційного права на житло як природного, суб'єктивного, невідчужуваного права людини. У результаті проведеного дослідження сформульовано низку висновків, пропозицій та рекомендацій, що спрямовані на досягнення поставленої мети, зокрема:

1. Досліджено генезис права на житло та механізму його забезпечення та з'ясовано, що конституційне право на житло постало із суміжних права на власність, на недоторканність житла, та його захист. Історична ретроспектива продемонструвала, що сучасне розуміння поняття конституційного права на житло сформувались під впливом, здебільшого, європейської правової парадигми. І навіть тривале перебування українських територій під владою російського державного утворення в різні історичні періоди не змогло нівелювати європейський елемент оскільки російська правова традиція, як правило, запозичалась із Європи, а вітчизняна юридична думка відрізнялась самобутністю та прагненням до власної державності.

У періодизації генезису права на житло та механізму його забезпечення запропоновано новітній (з моменту здобуття Україною незалежності й до сьогодні) історичний період розвитку правового механізму забезпечення конституційного права на житло умовно розділити на «доконституційний» (1991 – 1996 рр.) та «конституційний» (1996 р. – по теперішній час). Встановлено, що «доконституційний» період становлення правового механізму забезпечення конституційного права на житло характеризувався нормотворчим процесом, спрямованим на адаптацію до нових соціально-економічних та геополітичних умов державного розвитку. «Конституційному» періоду притаманні напрацювання значного обсягу законодавчого базису, а також масиву підзаконних нормативно-правових

актів. Останні запропоновано класифікувати за критерієм їх спрямованості у чотири групи: 1) ситуаційні; 2) організаційні; 3) економічно-фінансового спрямування; 4) програмні.

2. Проаналізовано конституційне право на житло та механізм його забезпечення як об’єкт наукового дослідження. За результатами аналізу сучасних наукових досліджень щодо конституційного права на житло та механізму його забезпечення встановлено, що вітчизняні методологічні засади дослідження правового механізму забезпечення конституційного права на житло характеризуються:

1) виходом за межі юридичної науки та набуття рис мультидисциплінарності, оскільки проблеми реалізації, охорони та захисту конституційного права на житло знаходять своє відображення в економічних, державно-управлінських, соціологічних тощо дослідженнях;

2) узгодженим науковим підходом до трактування конституційного права на житло як природного, суб’єктивного, невідчужуваного, соціального права особи, що створює підґрунтя для розуміння у найзагальнішому вигляді механізму його забезпечення як сукупності таких елементів: реалізація, охорона й захист;

4) типовим набором варіативних складових методології дослідження конституційного права на житло та механізму його забезпечення, що охоплює причини неналежної реалізації даного права (загальні та специфічні), його суб’єктний склад (громадянин / особа / фізична особа та держава), шляхи вирішення проблем, що існують в аналізованій сфері (удосконалення відповідного нормативно-правового забезпечення, напрацювання та зміна чинних державно-управлінських механізмів, застосування інноваційних економічних і соціально-економічних інструментів тощо);

5) ймовірним потенційним переходом методології дослідження юридичних категорій «конституційне право на житло» та «механізм забезпечення конституційного права на житло» із теоретико-методологічної

площини у практичну, що вбачається зі систематичного прагнення дослідників запропонувати конкретні практичні шляхи формування якісно нового рівня реалізації, охорони та захисту конституційного права на житло в Україні.

3. Розкрито понятійно-категоріальні основи правового механізму забезпечення конституційного права на житло. Сформовано авторське визначення поняття «правовий механізм забезпечення конституційного права на житло», під яким запропоновано розуміти систему законодавчих, підзаконних і локальних нормативно-правових актів, що спрямовані на створення належних і гідних умов реалізації, охорони та захисту (відновлення) природного, суб'єктивного, невідчужуваного, гарантованого на конституційному рівні державою права фізичної особи на набуття, правомірне користування та поліпшення житла на тих чи інших підставах.

Встановлено, що правовий механізм забезпечення конституційного права на житло призначений для формування належних і гідних умов забезпечення конституційного права на житло та покликаний виконувати три основні завдання: реалізувати конституційне право на житло, охороняти його та захищати.

Запропоновано класифікувати функції правового механізму забезпечення конституційного права на житло у дві групи за критерієм характеру їх спрямованості – основні й додаткові. Група основних функцій – імплементаційна, охоронна й захисна – корелюються із елементами правового механізму забезпечення конституційного права на житло й спрямовані на їх реалізацію, а додаткові – ціннісна, рефлексійна, трансформаційна, гарантійна, превентивна – мають суспільне спрямування, тобто, впливають певним чином на певні суспільно-правові та соціальні відносини.

4. Проаналізовано зміст та систему правового механізму забезпечення конституційного права на житло й виділено три його складові: нормативно-правові акти як основа функціонування механізму забезпечення

конституційного права на житло; суб’єкт правового механізму забезпечення конституційного права на житло (органи державної влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, чия діяльність здійснюється у сфері житлової політики та безпосередньо чи опосередковано спрямована на забезпечення конституційного права на житло); об’єкт праворегулюючої діяльності (житловий фонд).

За результатами розгляду нормативно-правових актів як основи функціонування правового механізму забезпечення конституційного права на житло встановлено, що предметом регулювання житлового законодавства є відносини між громадянами, державними та громадськими органами щодо: виникнення, здійснення і припинення права власності на житло; обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов; реалізації прав власників житла і користувачів житлом та визначення їх обов'язків; забезпечення збереження житлового фонду; оплати житлово-комунальних послуг.

При вивченні суб’єктного складу правового механізму забезпечення конституційного права на житло проаналізовано повноваження Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України, окремих міністерств, органів місцевого самоврядування у сфері забезпечення конституційного права на житло, а також підприємств, організацій, установ, чия діяльність тим чи іншим чином стосується житлової сфери. Сформульовано авторське визначення суб’єктів правового механізму забезпечення конституційного права на житло як системи органів державної влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій, що взаємодіють між собою із метою перетворення норм права, закріплених у відповідних нормативно-правових актах, у практичну правомірну діяльність суб’єктів права у сфері суспільно-правових житлових відносин.

Об’єкт правового механізму забезпечення конституційного права на житло – житловий фонд – визначено як сукупність всіх житлових приміщень незалежно від форм власності, включаючи житлові будинки, квартири,

службові житлові приміщення, гуртожитки, інші житлові приміщення в будівлях, які є придатними для проживання, а також розглянуто його види: державний житловий фонд, громадський житловий фонд, житловий фонд житлово-будівельних кооперативів, приватний (що знаходиться у власності громадян) фонд.

Запропоновано авторське визначення поняття житло, під яким розуміється квартира, житловий будинок, спеціалізований будинок (гуртожиток, будинок службового житлового фонду, готель, притулок, будинок-інтернат для інвалідів, ветеранів, спеціальний будинок для одиноких людей похилого віку та ін.), кімната в гуртожитку, номер у готелі або санаторії, садовий будинок, господарська споруда, пристосована під житло, службове переобладнане приміщення, яке тимчасово використовується для житла та будь-яке інше приміщення, що відповідає встановленим санітарним, протипожежним, містобудівним та технічним вимогам, яке займає особа на підставах, в яких громадянин постійно або переважно, або тимчасово проживає як власник, або як користувач за договором найму (піднайму), договором оренди або на інших підставах, передбачених законодавством.

5. Визначено та охарактеризовано структуру правового механізму забезпечення конституційного права на житло. Його елементами запропоновано вважати: реалізацію права на житло, охорону права на житло, та захист права на житло. Наведено аргументи на користь доцільності позиціонування охорони та захисту права на житло як єдиного, цілісного структурного елементу правового механізму забезпечення конституційного права на житло у зв’язку із застосуванням однакових інструментів охорони та захисту при досягненні спільної цілі – забезпечення недоторканності житла та непорушності права на житло.

Виділено дві групи забезпечення реалізації конституційного права на житло: 1) способи, які є зобов’язальними за своєю природою і засновані на динаміці майнових відносин (наймання (оренда) житлового приміщення, безоплатне користування житловим приміщенням, комерційне наймання

житлового приміщення, наймання спеціалізованого житлового приміщення); 2) способи, що мають речову природу, що ґрунтуються на статиці майнових відносин (придбання житла на праві власності або приватизація житла).

Виокремлено елементи реалізації права на житло – дотримання, застосування, використання та виконання норм житлового законодавства – та охарактеризовано їх зміст. На основі аналізу суспільних відносин у сфері реалізації конституційного права на житло визначено дві групи елементів правового механізму забезпечення конституційного права на житло: позитивний складник (носить характер правонаділення та проявляється у самостійному будівництві житла, одержанні кредитів для його здійснення; придбання житла у власність шляхом укладення цивільно-правових угод; приватизації здійсненні житлового іпотечного кредитування тощо) та негативний (пов'язаний з позбавленням та обмеженням можливостей здійснення права на житло, зокрема, втрати права на житлове приміщення та виселення).

За результатами детального розгляду негативного складника запропоновано інститут виселення із займаного громадянином житла без надання іншого житлового приміщення виключити із законодавства, оскільки виселення за несплату житлових та комунальних послуг є порушенням конституційного права громадян на житло та суперечить Конституції України. Запропоновано альтернативу виселенню – обов'язкові роботи у житлово-комунальному господарстві без виплати заробітної плати в рахунок погашення боргу за комунальними платежами.

6. З'ясовано, що механізм правового захисту становить динамічну систему правових форм, засобів і способів, дія і взаємодія яких спрямована на запобігання порушенням права на житло чи на його відновлення у випадку порушення. Запропоновано під формою захисту конституційного права на житло розуміти встановлений порядок захисту прав як визначений законом комплекс взаємоузгоджених заходів щодо захисту житлових прав. Наголошено на існуванні двох основних форм захисту права на житло –

юрисдикційній (судова, адміністративна та нотаріальна) і неюрисдикційній (самостійний захист особою своїх житлових прав у межах, встановлених законом). Визначено два основних критерії розмежування юрисдикційної та неюрисдикційної форм захисту права на житло: 1) суб'єкт (в юрисдикційній формі ним виступають уповноважені органи державної влади, а в неюрисдикційній – сам суб'єкт конституційного права на житло); 2) порядок здійснення захисту (при юрисдикційній формі процедура здійснення способів захисту чітко визначена законом, а при неюрисдикційній – суб'єкт права на житло діє на власний розсуд, однак таким чином, щоб не вийти за рамки законодавчо встановлених можливостей).

Запропоновано визначити способи захисту житлових прав як юрисдикційні та неюрисдикційні форми захисту, що мають комплексний характер та охоплюють механізми властиві житловому, цивільному, сімейному та адміністративному праву, що переважно регулюються диспозитивними методами, і перелік яких не є вичерпним. До способів захисту житлових прав віднесено: визнання права користування житлом, факту здійснення приватизації, права на вступ до членів житлового кооперативу, на вселення, на взяття на облік особи, що потребує поліпшенні житлових умов, на отримання службового житлового приміщення, на забезпечення житловим приміщенням рахунок коштів державного бюджету; визнання правочину щодо житла недійсним; припинення дії, яка порушує право на житло; відновлення становища, яке існувало до порушення; примусове виконання обов'язку в натурі; зміна правовідношення; припинення правовідношення; відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди; відшкодування моральної (немайнової) шкоди; визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу місцевого самоврядування.

7. Проаналізовано забезпечення конституційного права на житло в Україні та світі. Зокрема, досліджено забезпечення конституційного права на житло в Україні та світі, зокрема, у таких країнах, як Польща, Франція,

Канада, Японія, Саудівська Аравія. Результати аналізу узагальнено за трьома критеріями: правовим (закріплення права на житло у конституції; цільове законодавче регулювання права на житло; програмне забезпечення права на житло), інфраструктурним (державні органи управління; органи місцевого самоврядування; неурядові інституції; контрольно-реєстраційні системи) й інструментальним (право власності; оренда; державне/соціальне житло; іпотека; податки/збори як стимулятор). Із застосуванням цих критеріїв здійснено порівняльний аналіз забезпечення конституційного права на житло у зазначених країнах і в Україні.

Встановлено, що Польща та Саудівська Аравія мають непряме закріплення права на житло або закріплення суміжних прав на житло (наприклад, право на недоторканність житла) у своїх конституціях, а Франція, Канада та Японія не позиціонують право на житло як конституційне, тоді як в Україні Конституція прямо вказує, що кожен має право на житло (ст. 47). Усі аналізовані країни мають цільове законодавче забезпечення у сфері житлової політики, а відповідне державне програмне забезпечення – Польща, Франція, Саудівська Аравія та Україна. Канада та Японія не мають державних програм у житловій сфері. До інфраструктури забезпечення права на житло у всіх досліджених країнах і Україні входять органи державної влади; органи місцевого самоврядування не є елементом інфраструктури лише у Саудівській Аравії. Неурядові інституції як елемент інфраструктури яскраво проявляють себе в Україні, Франції та Канаді. Контрольно-реєстраційні системи (державні реєстри) очевидно фігурують як елемент інфраструктури в Україні, Японії та Саудівській Аравії. Польща, Франція та Канада не послуговуються таким інфраструктурним елементом, як контрольно-реєстраційні системи. Інструменти забезпечення права на житло у всіх аналізованих країнах і Україні є практично ідентичними за своєю суттю. Відмінність між Україною та світовою практикою у застосуванні інструментарію забезпечення права на житло полягає лише у тому, що в усіх країнах світу прагнуть зменшити ставку податків та зборів,

щоб стимулювати частку осіб, здатних набути житло у власність, тоді як в Україні податкова політика щодо у житловій сфері залишається невиваженою та незбалансованою.

8. Сформульовано власне бачення перспектив вдосконалення правового механізму забезпечення конституційного права на житло в Україні в контексті євроінтеграційних процесів та російсько-української війни. Зазначено, що в процесі здійснення євроінтеграційних процесів у контексті правового механізму забезпечення конституційного права на житло в Україні необхідно враховувати положення Європейської соціальної хартії у частині позиціонування житла не лише як об'єкта права власності, який наділений майновою цінністю, а й як життєвої потреби людини. З огляду на це, зроблено припущення про необхідність закріплення у тексті Конституції України позитивного завдання державної влади вирішити питання безхатьків, тобто, здійснення на рівні державної політики заходів із запобігання бездомності та її скорочення з метою її поступової ліквідації. Запропоновано цю норму використати як основу для формування окремої державної програми подолання проблеми бездомності.

Також у загальному вигляді запропоновано в національному законодавстві передбачити нормативне регламентування забезпечення права на житло мігрантів та членів їх сімей відповідно до майбутніх міграційних зобов'язань України, зокрема, у частині надання тимчасового житла на час розгляду справи про отримання відповідного статусу особам, щодо яких прийнято рішення про видворення, та, найголовніше, надання житла для постійного проживання сім'ям мігрантів з дітьми.

Запропоновано уніфікувати нормативно-правове регламентування виплат відшкодування, компенсацій, та інших форм забезпечення житлом резидентів України на основі єдиної нормативно-правової бази, яка охоплює весь період військового конфлікту з рф, починаючи від 2014 року і до нашого часу.

Акцентовано увагу на необхідності створення такого важливого інфраструктурного елементу механізму забезпечення конституційного права на житло в Україні, як база даних знищеного, пошкодженого, покинутого житла, інших об’єктів нерухомості та правовласників, яким воно належало до початку війни, беручи відлік цього процесу від 2014 року.

9. Сформульовано пропозиції до законодавства. Зокрема, запропоновано:

- доповнити положення ст. 47 Конституції України словами: «Держава створює умови для відновлення зруйнованого та пошкодженого житла в результаті бойових дій під час російсько-української війни, компенсації витрат або відшкодування його вартості» та викласти статтю у наступній редакції: «Стаття 47. Кожен має право на житло. Держава створює умови, за яких кожен громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Держава створює умови для відновлення зруйнованого та пошкодженого житла в результаті бойових дій під час російсько-української війни, компенсації витрат або відшкодування його вартості. Громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону. Ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше, як на підставі закону за рішенням суду»;

- доповнити ЖК України окремою статтею 11-1 «Способи захисту житлових прав громадян» такого змісту: «Захист житлових прав громадян здійснюється шляхом: визнання права на житлове приміщення; відновлення положення, що існувало до порушення права на житлове приміщення, та припинення дій, що порушують право володіння, користування чи розпорядження житловим приміщенням; визнання індивідуального чи нормативного акту органу державної влади чи органу місцевого самоврядування таким, що не відповідає законодавству; припинення чи зміни правовідносини пов’язаних з володінням та користуванням житлом; незастосування судом індивідуального чи нормативного акту органу

державної влади чи органу місцевого самоврядування, що суперечить Конституції України, міжнародним договорам України чи законам; розірвання договору; визнання оспорюваної угоди недійсною та застосування наслідків її недійсності; застосування наслідків недійсності нікчемного правочину; іншими методами, передбаченими у законодавстві»;

- внести зміни у Закон України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» щодо:

1) розширення кола фізичних осіб-отримувачів компенсації з «громадян України» до категорії «резидентів України»;

2) втрати будь-яких прав власності або речових прав на об'єкти житлового фонду всіма громадянами російської федерації або громадянами інших держав, які отримали право на постійне проживання на території російської федерації та набули право власності та (або) інші речові права на об'єкти житлового фонду, у тому числі створені після 2014 р., на всіх тимчасово окупованих територіях України;

3) суцільне оголошення окремих населених пунктів такими, що були піддані повній руйнації та скасування створення комісій, що приймають рішення про відшкодування за пошкоджене та втрачене житло;

4) створення різного виду вільних економічних зон і специфічних утворень, так званих територій «вільних урбаністичних зон відбудови» з відповідними пільгами у фінансуванні відбудови житлового фонду, соціальної інфраструктури, комерційної нерухомості та логістичних шляхів;

- виключити із Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією

Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» від 23 лютого 2023 року № 2923-IX:

1) положення щодо заборони відчужувати квартиру, інше житлове приміщення, будинок садибного типу, садовий або дачний будинок (у тому числі таке приміщення/будинок, що буде споруджений у майбутньому), придбані (у тому числі проінвестовані/профінансовані) ним з використанням житлового сертифіката, протягом п’яти років;

2) положення, відповідно до якого одночасно з наданням грошової компенсації за знищений об’єкт нерухомого майна шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для будівництва будинку садибного типу, садового або дачного будинку або фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) з використанням житлового сертифіката отримувач компенсації укладає договір про відступлення державі/територіальній громаді права вимоги до російської федерації щодо відшкодування збитків за знищений об’єкт нерухомого майна, завданих внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, в обсязі отриманої компенсації у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України як такі, що суперечать Конституції України.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. 43 держави схвалили угоду про реєстр збитків від агресії РФ, що прокладає шлях до компенсацій. *Європейська правда*. 17 травня 2023 р. URL: https://www.eurointegration.com.ua/news/2023/05/17/7161853/.

2. Act on Land and Building Leases No. 90 of October 4, 1991. *Japanese Law Translation*. URL: https://www.japaneselawtranslation.go.jp/en/laws/view/3787/en.

3. Andrei-Fabian Balan, The Efficiency of National Housing Rights: an Overview of France's DALO Law. *EVICT*. February 28, 2022. URL: https://www.eviction.eu/the-efficiency-of-national-housing-rights-an-overview-of-frances-dalo-law/.

4. Andrzej Tokaj, Alicjia Dzienisik, Aleksandra Oleszynska, Wiktor Pekul. Real estate laws and regulations in Poland. CEE Legal Matters Comparative Legal Guide: Real Estate. 2021. URL: https://ceelegalmatters.com/Magazines/Guides/CEELegalMatters_ComparativeGuide_RealEstate2021.pdf.

5. Building Standards Act No 201 on May 24, 1950. *WIPO*. URL: https://www.japaneselawtranslation.go.jp/en/laws/view/4024/en.

6. Can expats buy property in Saudi Arabia? Examining Ownership Laws as an Expert Law Blogger. *Medium*. URL: https://medium.com/@si5716490/can-expats-buy-property-in-saudi-arabia-examining-ownership-laws-as-an-expert-law-blogger-947b826c692f.

7. Canadian Charter of Rights and Freedoms. Constitution Act on 1982. *Justice Laws Website*. URL: https://laws-lois.justice.gc.ca/eng/Const/page-12.html.

8. Civil Code of Japan: Act N 89 on April 27, 1896. *Japanese Law Translation*.
URL: https://www.japaneselawtranslation.go.jp/en/laws/view/3494/en.

9. Claire Lévy-Vroelant, The Right to Housing in in France: Still a Long Way to from Intention to Implementation. Journal of Law and Social Policy. 2015.

Vol. 24. Ps. 88-108. URL: https://digitalcommons.osgoode.yorku.ca/cgi/viewcontent.cgi?referer=&httpsredir=1&article=1210&context=jlsp/

10. Constitution of France on October 4, 1958. *Constitutional Council*. URL: https://www.conseil-constitutionnel.fr/sites/default/files/as/root/bank_mm/anglais/constiution_anglais_oct2009.pdf/

11. Constitution of the Saudi Arabia of March, 1992. *ICC Legal Tools Database*. URL: https://www.legal-tools.org/doc/8942f2/pdf/.

12. Council Directive 2003/9/EC of 27 January, 2003 laying down minimum standards for the reception of asylum seekers. *EUR-Lex*. URL: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/ALL/?uri=celex%3A32003L0009/

13. Council Directive 2009/50/EC of 25 May 2009 on the conditions of entry and residence of third-country nationals for the purposes of highly qualified employment. *EUR-Lex*. URL: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/ALL/?uri=celex%3A32009L0050

14. Directive 2008/115/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2008 on common standards and procedures in Member States for returning illegally staying third-country nationals. *EUR-Lex*. URL: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=celex%3A32008L0115/

15. Directive 2013/33/EU of the European Parliament and of the Council of 26 June 2013 laying down standards for the reception of applicants for international protection (recast). *EUR-Lex*. URL: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=celex%3A32013L0033.

16. Housing policy in Poland. *Website of the Republic of Poland*. URL: https://www.gov.pl/web/development-technology/housing-policy-in-poland.

17. IV Конвенція про закони і звичаї війни на суходолі та додаток до неї: Положення про закони і звичаї війни на суходолі: Міжнародний

документ від 18 жовтня 1907 р. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_222.

18. Jeremy Scott, Mahmood Khoda Baksh, Mohammed Negm, Overview of Saudi Real Estate Laws and Practice. *Al Tamimi & Co*. URL: https://www.tamimi.com/law-update-articles/overview-of-saudi-real-estate-laws-and-practice/.

19. Kodeks postępowania cywilnego: Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Dz. U. 1964 Nr 43 poz. 296. *ISAP*. URL: https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19640430296/U/D19640296Lj.pdf/

20. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej od 2 kwietnia 1997 r. *Zgromadzenie Narodowe*. URL: https://www.sejm.gov.pl/prawo/konst/polski/kon1.htm.

21. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 17 marca 1921: z uwzględnieniem zmian ustalonych ustawą z dnia 2 sierpnia 1926, zmieniającą i uzupełniającą Konstytucję Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 17 marca 1921. *Kujawsko-Pomorska Digital Library*. URL: https://kpbc.umk.pl/dlibra/publication/20057/edition/29688/content?ref=L2NvbGxlY3Rpb25kZXNjcmlwdGlvbi84OA.

22. Le Droit au logement opposable (DALO). *Les services de l'Etat dans le Nord*. URL: https://www.nord.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Solidarite-hebergement-et-logement/Logement/Le-Droit-au-logement-opposable-DALO#:~:text=L'objectif%20principal%20de%20la,ou%20de%20s'y%20maintenir.

23. Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. *Legifrance*. URL: https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000583573/.

24. Maria J. Aldanas, Jakub Wilczek. Relevance of the Right to Housing in Europe and Poland. *Housing Rights Watch*. URL: https://www.housingrightswatch.org/page/state-housing-rights-14.

25. National Housing Programme: Annex to Resolution of Council of Ministers of the Republic of Poland No. 115/2016 of the Council of Ministers of 27 September 2016. *Ministry of Economic Development and Technology*. URL: https://www.gov.pl/web/development-technology/housing-policy-in-poland.

26. National Housing Strategy Act on June 21, 2019. *Justice Laws Website*. URL: https://laws-lois.justice.gc.ca/eng/acts/n-11.2/FullText.html/

27. Preamble to Constitution of France of 27 October 1946. *Constitutional Council*. URL: https://www.conseil-constitutionnel.fr/sites/default/files/as/root/bank_mm/anglais/cst3.pdf.

28. Property Index: Overview of European Residential Markets. 2022. 11th edition *Deloitte*. URL: https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/at/Documents/presse/at-property-index-2022-final.pdf.

29. Real Estate Laws and Regulations Japan 2024. *ICLG*. URL: https://iclg.com/practice-areas/real-estate-laws-and-regulations/japan.

30. Real Property Registration Act No 123 of June 18, 2004. *Japanese Law Translation*. URL: https://www.japaneselawtranslation.go.jp/ja/laws/view/4428.

31. Renting in Saudi Arabia: A Comprehensive Guide. *ARAB MLS*. URL: https://arabmls.org/renting-in-saudi-arabia/.

32. Samuel Kleven, Housing Policy in Japan. *The Alliance for Citizen Engagement*. URL: https://ace-usa.org/blog/research/research-housing-policy/housing-policy-in-japan/.

33. The Constitution of Japan. Promulgated on November 3, 1946; Came into effect on May 3, 1947. *WIPO*. URL: https://www.wipo.int/wipolex/ru/legislation/details/2637.

34. The right to housing in Canada: backgrounder & fact sheet. *The National Right to Housing Network*. URL: https://housingrights.ca/wp-content/uploads/National-Right-to-Housing-Network-Backgrounder_Fact-Sheet_FINAL.pdf.

35. Transforming the Housing Sector in Saudi Arabia. Reshaping the journey of home ownership. *PWC*. URL: https://www.pwc.com/m1/en/publications/transforming-the-housing-sector-in-saudi-arabia.html.

36. Under the Microscope – The New French Housing Law. *International Union of Property Owners*. URL: https://www.uipi.com/under-the-microscope-the-new-french-housing-law/.

37. Universal Declaration of Human Rights on December 10, 1948. *United Nations*. URL: https://www.un.org/sites/un2.un.org/files/2021/03/udhr.pdf/

38. Ustawa o pomocy społecznej z dnia 12 marca 2004 r. Dz. U. 2004 Nr 64 poz. 593. *ISAP*. URL: https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20040640593/U/D20040593Lj.pdf/

39. Андрієнко І.С. Європейська соціальна хартія як джерело європейських міжнародних соціальних стандартів у сфері подолання бідності. *Південноукраїнський правничий часопис*. 2014. № 1. С. 78-81.

40. Баранова Л.М., Борисова В.І., Жилінкова І.В. Сімейне право України: підручник за заг. ред. В.І. Борисової та І.В. Жилінкової. 2-е вид., перероб. і допов. К.: Юрінком Інтер. 2009. 288 с.

41. Бєлєнок О.А., Мацко-Давиденко І.В. Житлова стратифікація населення України та деякі питання соціальної політики держави. *Вісник НТУУ «КПІ». Політологія. Соціологія. Право.* 2019. №3(43). С. 27-38.

42. Богуславець М. 200 тис. за пошкоджене житло: як комісії розподілятимуть кошти. *Економічна правда*. 11 липня 2023 р. URL: https://www.epravda.com.ua/columns/2023/07/11/702097.

43. Болотіна Н.Б. Європейська соціальна хартія (переглянута) і Україна. *Юридична наука*. 2011. № 3.С. 36-47.

44. Борисова К.С. Конституційні засади забезпечення права на житло в Україні : автореф. дис. … канд. юр. наук : 12.00.02 / Інститут держави і права ім. В. Корецького. Київ, 2018. 22 с.

URL: http://idpnan.org.ua/files/2018/borisova-k.s.-konstitutsiyni-zasadi-zabezpechennya-prava-na-jitlo-v-ukrayini-_a_.pdf.

45. В Україні запустять платформу для людей, чиє житло постраждало через війну. *Економічна правда*. 26 січня 2023 р. URL: https://www.epravda.com.ua/news/2023/01/26/696375/.

46. Великий тлумачний словник української мови (з дод. і доп.) (2005). Уклад. і голов. ред. В.Т. Бусел. К.; Ірпінь: ВТФ «Перун», 1728 с.

47. Винник Б. Поняття «житло» в законодавстві України та його правове значення. *Юридичний журнал*. 2005. № 3. URL: http://www.allpravo.ru/library.

48. Виноградова Г.В. Поняття «належне житло» в міжнародно-правових джерелах і законодавстві України. *Правове регулювання економіки.* 2015. № 15. С. 138–149.

49. Війна в Україні: яких збитків завдано житлу, освітнім та медичним закладам. *Аналітичний портал «Слово і діло»*. 27 березня 2023 р. URL: https://www.slovoidilo.ua/2023/03/27/infografika/ekonomika/vijna-ukrayini-yakyx-zbytkiv-zavdano-zhytlu-osvitnim-ta-medychnym-zakladam.

50. Волкова Н.В. Роль суду у захисті сімейних прав та інтересів дитини у цивільному процесі відповідно до судової реформи України. *Новели цивільного процесуального кодексу України*: матеріали круглого столу (м. Одеса, 26 березня 2018 р.) за заг. ред. Н. Ю. Голубєвої. Одеса: Фенікс. 2018. 112 с. С. 20-23. URL: https://hdl.handle.net/11300/9459

51. ВПО можуть забезпечити майже безоплатним житлом: комітет Ради погодив законопроект. *Економічна правда*. 07 червня 2023 р. URL: https://www.epravda.com.ua/news/2023/06/7/700924/.

52. Галянтич М. К. Житлове право України: навч. посібник К.: Юрінком Інтер. 2007. 498 с.

53. Галянтич М.К. Проблеми існування житлового права в Україні. *Проблеми цивільного права та процесу*: Матеріали конференції. Харків, 2019. 365 с.

54. Галянтич М.К. Теоретико-правові засади реалізації житлових прав громадян в умовах ринкових перетворень : моногр. К.: НДІ приватного права і підприємництва АПН України. 2006. 512 с.

55. Галянтич, М.К., Тилик, Т.М. Поняття житлових прав. *Приватне право і підприємництво*. 2018. №18. С. 157-161.

56. Гнатківський Б.М. Іпотечний ринок : навч. посіб. Львів. нац. ун-т ім. І. Франка. Львів: ЛНУ ім. І. Франка. 2015. 341 с.

57. Гожій І. Проблеми правового регулювання статусу внутрішньо переміщених осіб. *Вісник Національного технічного університету «Київський політехнічний інститут». Політологія. Соціологія. Право*. 2014. Випуск 3/4 (23/24). С. 177-180.

58. Гожій І.О., Солончук І.В. Можливості вирішення житлової проблеми на підприємствах недержавного сектору економіки. *Вісник Національного технічного університету «Київський політехнічний університет»*. 2010. №2. URL: http://socio-journal.kpi.kiev.ua/archive/2010/2/18.pdf.

59. Грабильнікова Т.Л. Поняття прав членів територіальної громади в місцевому самоврядуванні. *Публічне адміністрування: теорія та практика*. 2013. №2 (10). URL: http://www.dridu.dp.ua/zbirnik/2013-02(10)/24.pdf

60. Григорчук М.В. Засоби та форми захисту прав та охоронювальних законом інтересів суб'єктів господарювання. *Науковий вісник публічного та приватного права*. 2016. Випуск 5. С. 81-86.

61. Гришко О. Механізм забезпечення прав людини в Україні. *Правове регулювання економіки*. 2017. № 16. С. 33-43.

62. Данилова І. Реалізація житлових прав вимушених переселенців в Україні. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. №3. С. 16-18.

63. Дністрянський С. Проект Конституції Західно-Української Народної Республіки. *Конституанта*. URL: https://constituanta.blogspot.com/2012/08/1920.html.

64. Договори і постанови прав і свобод військових між Ясновельможним Його Милості паном Пилипом Орликом, новообраним гетьманом Війська Запорізького, і між генеральними особами, полковниками і тим же Військом Запорізьким з повною згодою з обох сторін. Підтверджені 5 квітня 1710 року від Різдва Христового. *Сайт Верховної Ради України.* URL: http://static.rada.gov.ua/site/const/istoriya/1710.html.

65. Додатковий протокол до Женевських конвенцій від 12 серпня 1949 року, що стосується захисту жертв міжнародних збройних конфліктів (Протокол I): Міжнародний документ від 08 червня 1977 р. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_199.

66. Ейхельман О. Проект Конституції основних державних законів Української Народньої Республіки. *Електронна бібліотека «Культура України»*. URL: https://elib.nlu.org.ua/view.html?&id=9367.

67. Європейська конвенція щодо відшкодування збитку жертвам насильницьких злочинів (ETS N 116): Міжнародний документ від 24 листопада 1983 р. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_319.

68. Європейська соціальна хартія (переглянута): Міжнародний документ від 03 травня 1996 р. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_062#Text.

69. Єльникова, М.О. Удосконалення механізму реалізації та захисту прав людини в Україні. *Проблеми законності*. 2015. № 129. С. 76-83.

70. Єршова Н.Г. Поняття правового механізму в контексті публічної політики: міжнародний досвід для України. *Інвестиції: практика та досвід*. 2020. № 19-20. С. 180-185.

71. Житлове право України: навчальний посібник / за ред. В.С. Гопанчука, Ю.О. Заіки. К.: Істина. 2003. 208 с.

72. Житловий кодекс УРСР: Закон Української РСР від 30 червня 1983 р. № 5464-X. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text.

73. Загальна декларація прав людини: Декларація Генеральної Асамблеї ООН від 10 грудня 1948 р. 217 А (III). *Сайт Верховної Ради України*. URL: http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/995_015.

74. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. *Сайт Верховної Ради України.* URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text.

75. Кармаза О. До питання про забезпечення прав на житло на тимчасово окупованій території України. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2015. Випуск 30. Том 1. С. 129-132.

76. Кармаза О.О. Засоби та способи захисту прав суб'єктів житлових відносин. *Часопис Київського університету права*. 2012. № 2. С. 154-157. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Chkup_2012_2_37.

77. Кириченко Ю.В. Конституційно-правове регулювання прав людини в Україні в контексті гармонізації з законодавством європейських держав : дис. … д-ра юр. наук : 12.00.02 / Запорізький національний технічний університет. Запоріжжя, 2018. 512 с. URL: https://www.uzhnu.edu.ua/en/infocentre/get/16223.

78. Кобець М. Проблеми забезпечення права на житло внутрішньо переміщених осіб в Україні. *Науковий вісник Ужгородського національного університету, Серія «Право»*. 2016. Випуск 37. Том 2. С. 110-113.

79. Кобзєва Т.А., Шапіро В.С. Сімейне право України: навчальний посібник. Суми: Сумський державний університет. 2015. 90 с.

80. Коваленко А. «Мобілізувати можуть, а я не хочу». Чому в Україні зростає кількість безпритульних. *Апостроф*. 3 жовтня 2024 р. URL: https://apostrophe.ua/ua/article/society/2024-10-03/mobilizovat-mogut-a-ya-ne-hochu-pochemu-v-ukraine-rastet-kolichestvo-bezdomnyih/59492.

81. Колесніченко О. 2,4 мільйона українців втратили домівки за час війни. Що з обіцяним житлом від держави*?. Українська правда.* 07 листопада 2022 р. URL: https://www.epravda.com.ua/publications/2022/11/7/693516/

82. Колесніченко О. Кінець амбіціям. Як Саудівська Аравія будувала «місто майбутнього» в пустелі, але передумала. *Економічна правда*. 27 червня 2024. URL: https://www.epravda.com.ua/publications/2024/06/27/715864/.

83. Комітет ООН з прав дитини. Заключні спостереження: Україна. URL: http://www.president.gov.ua/docs/unicef_ukraine2011.pdf

84. Комітети Будівельної палати України. *Сайт Будівельної палати України*. URL: http://budpalata.com.ua/ru/category/polnomochija-komitetov/.

85. Комнатний С.О. Ментальний рівень проблеми обліку громадян, які потребують покращення житлових умов. *Філософські та методологічні проблеми права*. 2021. №2 (22). С. 91-98.

86. Конвенція ООН про ліквідацію всіх форм дискримінації по відношенню до жінок: Міжнародний документ від 1979 р. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_207#Text.

87. Конвенція ООН про права дитини: Міжнародний документ від 1989 р. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_021#Text.

88. Конвенція ООН про права інвалідів: Міжнародний документ від 2006 р. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_g71#Text.

89. Конвенція про захист прав людини і основних свобод: Міжнародний документ від 04 листопада 1950 р. *Офіційний вісник України*. 1998 р. № 13. Ст. 270.

90. Конвенція про статус біженців: Міжнародний документ від 16 грудня 1966 р. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_011#Text.

91. Конституція (Основний Закон) Української Радянської Соціалістичної Республіки від 20 квітня 1978 р. *Сайт Верховної Ради України.* URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/888-09#Text.

92. Конституція (Основний Закон) Української Радянської Соціалістичної Республіки від 30 січня 1937 р. *Сайт Верховної Ради України.* URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/001_001#Text.

93. Конституція України: Закон України від 28 червня 1996 р. *Сайт Верховної Ради України.* URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр.

94. Конституція Української Народньої Республіки (Статут про державний устрій, права і вільності УНР) від 29 квітня 1918 р. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/n0002300-18#Text.

95. Корольова Є.О. Юридична природа права на житло. *Молодий вчений.* 2015. №5(20). С. 51-54.

96. Кохановська О.В. Теоретичні проблеми інформаційних відносин у цивільному праві. К.: Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет». 2006. 463 с.

97. Кримінальний процесуальний кодекс України: Закон України від 13 квітня 2012 р. № 4651-VI. *Сайт Верховної Ради України*. URL: http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/4651-17/page.

98. Куракін О.М. Аналіз функцій правового регулювання в аспекті його ефективності. *Держава та регіони. Серія: Державне управління*. 2015. №3(51). С. 53-58.

99. Литвин Д. Нормативно-правове забезпечення реалізації права на житло працівників органів внутрішніх справ. *Jurnalul juridic naţional: teorie şi practică*. 2016. №3. С. 127-131.

100. Литовський статут 1529 р. *Ізборник.* URL: http://litopys.org.ua/statut2/st1566_02.htm#rozd1.

101. Литовський статут 1566 року. *Ізборник.* URL: http://litopys.org.ua/statut2/st1566_12.htm.

102. Мамка Г. Як бути із житлом в Україні? Реалії та прогнози. *Юридична газета*. 21 листопада 2022 р. URL: https://yur-gazeta.com/dumka-eksperta/yak-buti-iz-zhitlom-v-ukrayini-realiyi-ta-prognozi.html.

103. Марченко М.С. Проблема реалізації права на соціальне житло в Україні. *Збірник наукових праць Харківського національного педагогічного університету імені Г. С. Сковороди. «Право».* 2016. №25. С. 105-114.

104. Мельник О. Європейська соціальна хартія у системі джерел права соціального забезпечення: теоретико-правовий аспект. *Підприємництво, господарство і право*. 2018. № 5. С. 90-95.

105. Міжнародна конвенція ООН про захист прав всіх трудящих-мігрантів і членів їх сімей: Міжнародний документ від 1990 р. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_203#Text.

106. Міжнародний пакт про громадянські та політичні права: Міжнародний документ від 1966 р. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_043#Text.

107. Міжнародний пакт про економічні, соціальні та культурні права: Міжнародний документ від 1966 р. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_042#Text.

108. Мірошніченко Ю. Конституційно-правові аспекти забезпечення соціальних прав людини і громадянина. *Підприємництво, господарство і право*. 2019. № 11. С. 245-250.

109. Мойсей Л.О. Доктринальні дослідження конституційного права людини на житло. *Юридичний вісник.* 2014. №1 (30). С. 68-70.

110. Назаров В. Право особи на недоторканість житла та його обмеження у кримінальному провадженні. *Юридична Україна*. 2009. № 5. С. 105–110.

111. Наливайко О.І. Теоретико-правові проблеми захисту прав людини: Автореф. дис. … канд. юрид. наук: 12.00.01. Київ: Нац. ун-т ім. Т. Шевченка. 2002. 18 с.

112. Ніколенко Л.М. Забезпечення реалізації та захисту прав внутрішньо переміщених осіб. *Правовий часопис Донбасу*. 2020. № 3 (72). С. 47-54.

113. Огляд чинного законодавства та пропозицій по змінах щодо встановлення правових механізмів захисту майнових прав та інтересів постраждалих від збройної агресії проти України (житловий фонд). *Сайт Благодійного фонду «Право на захист»*. URL: https://r2p.org.ua/oglyad-chynnogo-zakonodavstva-ta-propozyczij-po-zminah-shhodo-vstanovlennya-pravovyh-mehanizmiv-zahystu-majnovyh-prav-ta-interesiv-postrazhdalyh-vid-zbrojnoyi-agresiyi-proty-ukrayiny-zhytlovyj-fond/

114. Омельчук В.О. Пропозиції щодо розробки нової стратегії житлової політики в Україні. *Економіка та держава*. 2017. №12. С. 23-26.

115. Петровський П. Забезпечення прав і свобод людини – основний тренд модернізації публічного управління. *Ефективність державного управління*. 2015. №43. С. 13-20.

116. Питання виплати грошової компенсації постраждалим, житлові будинки (квартири) яких зруйновано внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією Російської Федерації: Постанова Кабінету Міністрів України від 02 вересня 2020 р. № 767. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/767-2020-п#Text.

117. Питання Національної ради з відновлення України від наслідків війни: Указ Президента України від 21 квітня 2022 р. №266/2022. *Офіційне Інтернет-представництво Президента України*. URL: https://www.president.gov.ua/documents/2662022-42225.

118. Понад $54 млрд — збитки житлового фонду України внаслідок повномасштабної війни на кінець травня 2023 року. *Kyiv School of Economic*. URL: https://kse.ua/ua/about-the-school/news/ponad-54-mlrd-zbitki-zhitlovogo-fondu-ukrayini-vnaslidok-povnomasshtabnoyi-viyni-na-kinets-travnya-2023-roku/.

119. Порядок визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації: Постанова Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 р. №326. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/326-2022-%D0%BF#Text.

120. Прєшкіна О.В. Забезпечення прав людини в Україні: стан та перспективи. *Наукові записки НаУКМА.* 2017. № 200, С. 109-114.

121. Про виділення коштів для надання квартир сім'ям, які потерпіли від вибуху в житловому будинку в м. Помічна Кіровоградської області: Постанова Кабінету Міністрів України від 09 січня1996 № 17. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/17-96-%D0%BF#Text.

122. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань біженців та осіб, які потребують додаткового або тимчасового захисту: Закон України від 18 вересня 2012 р. № 5290-VI. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5290-17#Text.

123. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань забезпечення житлом громадян: Закон України від 11 червня 2009 р. № 1510-VI. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1510-17#Text.

124. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державного регулювання у сфері будівництва житла: Закон України від 29 червня 2010 р. № 2367-VI. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2367-17#Text.

125. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення правового регулювання забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків: Закон України від 8 вересня 2011 р. № 3716-VI. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3716-17#Text.

126. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення рівності прав одиноких матерів та одиноких батьків: Закон України від 15 травня 2013 р. № 239-VII. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/239-18#Text.

127. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту житлових прав дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського

піклування, а також осіб з їх числа: Закон України від 01 липня 2010 р. № 2394-VI. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2394-17#Text.

128. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо соціальної адаптації осіб, які відбували покарання у виді обмеження волі або позбавлення волі на певний строк: Закон України від 01 грудня 2005 р. № 3167-IV. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3167-15#Text.

129. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України: Закон України від 19 березня 2009 р. № 1180-VI. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1180-17#Text.

130. Про внесення змін до Житлового кодексу Української РСР: Закон України від 29 червня 2004 р. № 1925-IV. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1925-15#Text.

131. Про внесення змін до Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб» щодо деяких питань забезпечення внутрішньо переміщених осіб житлом для тимчасового проживання: Проект Закону від 08 листопада 2023 р. № 3446-IX. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41947.

132. Про внесення змін до Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва» від 05 квітня 2022 р. № 423: Постанова Кабінету Міністрів України від 05 квітня 2022 р. №423. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/423-2022-%D0%BF#Text.

133. Про внесення змін до статті 71 Житлового кодексу Української РСР: Закон України від 02 березня 2000 р. № 1525-III. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1525-14#Text.

134. Про внесення змін і доповнень до Житлового кодексу Української РСР: Закон України від 06 травня 1993 р. № 3187-XII. *Сайт*

Верховної Ради України. Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3187-12#Text.

135. Про деякі заходи щодо сприяння добудові житлових об'єктів: Указ Президента України від 08 квітня 2009 р. № 231/2009. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/231/2009#Text.

136. Про доповнення Житлового кодексу Української РСР: Закон України від 11 липня 1995 р. № 287/95-ВР / Верховна Рада України. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/287/95-%D0%B2%D1%80#Text.

137. Про житловий фонд соціального призначення: Закон України від 12 січня 2006 р. № 3334-IV. *Сайт Верховної Ради України.* URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3334-15#Text.

138. Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків: Закон України від 04 вересня 2008 р. № 500-VI. *Сайт Верховної Ради України.* URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/500-17#Text.

139. Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва: Закон України від 25 грудня 2008 р. № 800-VI. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/800-17#Text.

140. Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки: Постанова Кабінету Міністрів України від 29 липня 2002 р. № 1089. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1089-2002-%D0%BF#Text.

141. Про затвердження Положення про Міністерство розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України: Постанова Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 р. № 459 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 11 вересня 2019 р. № 838). *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/838-2019-п#top.

142. Про затвердження Положення про Державну інспекцію архітектури та містобудування України: Постанова від 23 грудня 2020 р.

№ 1340. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1340-2020-п#Text.

143. Про затвердження Положення про Міністерство розвитку громад та територій України: Постанова Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 р. № 197 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25 вересня 2019 р. № 850). *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/460-2015-%D0%BF#Text.

144. Про затвердження Положення про Міністерство соціальної політики України: Постанова Кабінету Міністрів України від 17 червня 2015 р. № 423. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/423-2015-п#Text.

145. Про затвердження Положення про Міністерство фінансів України: Постанова Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 р. № 375. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/375-2014-п#Text.

146. Про затвердження Положення про Міністерство юстиції України: Постанова Кабінету Міністрів України від 2 липня 2014 р. № 228. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/228-2014-п#top.

147. Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі: Постанова Кабінету Міністрів України від 3 серпня 1998 р. № 1211. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1211-98-%D0%BF#Text.

148. Про затвердження Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд: Постанова Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2022 р. №473. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/473-2022-%D0%BF#n9.

149. Про затвердження Порядку виконання робіт з демонтажу об’єктів, пошкоджених або зруйнованих внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів: Постанова Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2022 р. № 474. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/474-2022-%D0%BF#Text.

150. Про затвердження Порядку використання коштів державного бюджету, передбачених для поповнення статутного капіталу акціонерного товариства, яке створюється з метою впровадження фінансово-кредитних механізмів забезпечення громадян України житлом: Постанова Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2020 р. № 1115. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1115-2020-п#Text.

151. Про затвердження Порядку забезпечення депортованих осіб та членів їх сімей, які повернулися в Україну, житлом, збудованим або придбаним за рахунок цільових державних капіталовкладень: Постанова Кабінету Міністрів України від 15 березня 1999 р. № 375. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/375-99-%D0%BF#Text.

152. Про затвердження Порядку надання та визначення розміру грошової допомоги постраждалим від надзвичайних ситуацій та розміру грошової компенсації постраждалим, житлові будинки (квартири) яких зруйновано внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією Російської Федерації : Постанова Кабінету Міністрів України від 18 грудня 2013 р. №947. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/947-2013-%D0%BF#Text.

153. Про заходи щодо вдосконалення державного регулювання у сфері будівництва житла та стабілізації ситуації на первинному ринку житла: Указ Президента України від 03 березня 2006 р. № 185/2006. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/185/2006#Text.

154. Про збір, обробку та облік інформації про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів,

диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України: Постанова Кабінету Міністрів України від 26 березня 2022 р. № 380. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/380-2022-%D0%BF#Text.

155. Про іпотеку: Закон України від 05 червня 2003 р. № 898-IV. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15#Text.

156. Про Кабінет Міністрів України: Закон України від 27 лютого 2014 р. № 794-VII. *Сайт Верховної Ради України*. URL:https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/794-18#Text.

157. Про комітет Будівельної палати України: Положення від 16 квітня 2014 р. *Сайт Будівельної палати України*. URL: http://budpalata.com.ua/ru/category/polnomochija-komitetov/.

158. Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України: Закон України від 23 лютого 2023 р. № 2923-IX. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-IX#Text.

159. Про Комплексну програму забезпечення житлом військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу, посадових осіб митної служби, Міністерства внутрішніх справ та членів їхніх сімей: Постанова Кабінету Міністрів України від 29 листопада 1999 р. № 2166. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2166-99-%D0%BF#Text.

160. Про місцеве самоврядування: Закон України від 21 травня 1997 р. № 280/97-ВР. *Сайт Верховної Ради України.* URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр#Text.

161. Про національну поліцію: Закон України від 02 липня 2015 р. № 580-VIII. *Сайт Верховної Ради України.* URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/580-19#Text.

162. Про невідкладні заходи щодо розв'язання проблеми забезпечення житлом інвесторів, які зазнали збитків внаслідок діяльності групи будівельних компаній «Еліта-центр»: Указ Президента України від 04 лютого 2008 р. № 89/2008. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/89/2008#Text.

163. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон України від 29 листопада 2001 р. № 2866-III. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14#Text.

164. Про обсяги асигнувань на будівництво житла для військовослужбовців, звільнених у запас або у відставку: Постанова Кабінету Міністрів України від 29 травня 1996 р. № 564. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/564-96-%D0%BF#Text.

165. Про особливості державної політики із забезпечення державного суверенітету України на тимчасово окупованих територіях у Донецькій та Луганській областях: Закон України від 18 січня 2018 р. № 2268-VIII. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2268-19.

166. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирних будинках: Закон України від 14 травня 2015 р. № 417-VIII. *Сайт Верховної Ради України.* URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19#Text.

167. Про підписання Грантової та Проектної Угоди між Кабінетом Міністрів України в особі Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України («Одержувач») та Державним фондом сприяння молодіжному житловому будівництву («Організація – Виконавець Проекту») та KfW, Франкфурт-на-Майні («KfW»), на надання 25500000 євро – проект «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб» - BMZ - № 2016 685 16 та 2016 703 63: Розпорядження кабінету Міністрів України від

16 листопада 2020 р. № 1437-р. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1437-2020-p#Text.

168. Про приватизацію державного житлового фонду: Закон України від 19 червня 1992 р. № 2482-XII. *Сайт Верховної Ради України.* URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2482-12#Text.

169. Про прокуратуру: Закон України від 14 жовтня 2014 р. № 1697-VII. *Сайт Верховної Ради України.* URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1697-18#Text.

170. Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей: Закон України від 20 грудня 1991 р. № 2011-XII. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2011-12#Text.

171. Про судоустрій та статус суддів: Закон України від 02 червня 2016 р. № 1402-VIII. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1402-19#Text.

172. Про тимчасову заборону підвищення цін і тарифів на житлово-комунальні послуги та послуги громадського транспорту, що надаються громадянам України: Закон України від 23 липня 1998 року N 51-XIV. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/51-14#Text.

173. Про тимчасову заборону стягнення з громадян України пені за несвоєчасне внесення плати за житлово-комунальні послуги: Закон України від 13 листопада 1996 р. № 486/96-ВР. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/486/96-%D0%B2%D1%80#Text.

174. Про Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини: Закон України від 23 грудня 1997 р. № 776/97-ВР. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/776/97-вр#Text.

175. Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю: Закон України від 19 червня 2003 р. № 978-IV. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/978-15#Text.

176. Програма діяльності кабінету Міністрів України. 2020. 85 с. *Сайт Кабінету Міністрів України.* URL: https://www.kmu.gov.ua/storage/app/uploads/public/5ee/39a/831/5ee39a8311f68625529299.pdf

177. Рабинович П.М. Проблеми юридичного забезпечення прав людини (загальнотеоретичний аспект). *Український часопис прав людини*. 1995. № 2. С. 16–23.

178. Резніченко С.В., Авадані Н. Актуальні проблеми інституту іпотеки в сучасній Україні. *Південноукраїнський правничий часопис*. 2021. № 1. С. 116-120.

179. Результати перевірки роботи Комісії щодо компенсації громадянам, житло яких зруйновано внаслідок збройної агресії РФ у Донецькій області. *Сайт Уповноваженого Верховної Ради з прав людини*. URL: https://www.ombudsman.gov.ua/news_details/rezultati-perevirki-roboti-komisiyi-shchodo-kompensaciyi-gromadyanam-zhitlo-yakih-zrujnovano-vnaslidok-zbrojnoyi-agresiyi-rf-u-doneckij-oblasti.

180. Романюк І.І. Цивільно-правові способи захисту права особи на власні персональні дані. *Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія «Юридичні науки»*. 2014. Вип. 2. Т. 1. С. 208-214.

181. Руська правда. *Ізборник.* URL: http://litopys.org.ua/oldukr2/oldukr51.htm.

182. Свистун Л.А. Іпотечне кредитування в Україні: сучасні проблеми та фактори розвитку : монографія. Полтава: ПолтНТУ. 2014. 162 с.

183. Скакун, О.Ф. Теорія держави і права: підручник : пер. з рос. / О.Ф. Скакун. Х.: Консум, 2001. 656 с.

184. Скаржинський М.В. Житло як об’єкт цивільно-правових відносин: автореф. дис. … канд. юрид. наук: спец. 12.00.03. Київ, 2006. 21 с.

185. Скрипнюк О.В. Права і свободи людини і громадянина: міжнародні стандарти, національна практика і проблеми їх конституційної модернізації в Україні. *Проблеми законності*. 2014. №125. С. 56-63.

186. Словник української мови АН УРСР: в 11 томах. Том 3. 1972. Інститут мовознавства. К.: Наукова думка, 1970-1980. URL: https://553.slovaronline.com/articles/%D0%97-%D0%97%D0%90/page-1.

187. Соборное уложение 1649 года. URL: http://www.hist.msu.ru/ER/Etext/1649/whole.htm#1.

188. Солом'яний В.Р. Вдосконалення механізму забезпечення громадян житлом в сучасних умовах. *Наукові записки Національного університету «Києво-Могилянська академія»*. 2004. Том 26 «Юридичні науки». С. 79-81.

189. Спєсівцев Д.С., Демчук А.М. «Охорона» і «захист» суб'єктивних цивільних прав: проблеми співвідношення понять. *Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського*. *Серія: юридичні науки*. 2022. Том 33 (72) № 4. С. 25-32.

190. Стаднік І.В. Функціональна дієвість механізму правового регулювання господарських відносин. *Право та економіка*. 2019. №10. С. 22-27.

191. Стахура Б.І. Роль органів державної влади у забезпеченні прав людини і громадянина в демократичному суспільстві: теоретико-правовий вимір: Дис. … канд. юр. наук. 12.00.01 – Теорія та історія держави і права. Історія політичних і правових учень. Львів, 2016. 180 с. URL: https://lpnu.ua/sites/default/files/2020/dissertation/1739/dysertaciyanazdobuttyanaukovogostupenyakandydatayurydychnyhnaukstahurabi.pdf.

192. Тарахонич, Т.І. Механізм дії права, механізм правового регулювання, механізм реалізації права: особливості взаємодії. *Держава і право.* 2010. Вип. 50, с. 12-18.

193. Тищенко Ю.В. Питання забезпечення прав споживачів у Конституції України. *Вісник Запорізького національного університету.* 2011. №1. С. 66-70.

194. У 2,5 млн українців – пошкодженні чи зруйновані через війну оселі: як має діяти держава для швидкої відбудови житлового фонду? *Український союз промисловців і підприємців*.

URL: https://uspp.ua/news/ostanni-novyny/2019/u-25-mln-ukraintsiv-poshkodzheni-chy-zruinovani-cherez-viinu-oseli-iak-maie-diiaty-derzhava-dlia-shvydshoi-vidbudovy-zhytlovoho-fondu.

195. Угода про асоціацію між Україною, з одного боку, та Європейським Союзом, Європейським співтовариством з атомної енергії та їх державами-членами, з іншого боку: Міжнародний документ, ратифікований Законом України від 16 вересня 2014 р. № 1678-VII. *Сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/984_011#Text.

196. Уряд розширив програму доступної іпотеки під 3% річних. *Ukrainian Military Pages*. 05 липня 2023 р. URL: https://www.ukrmilitary.com/2023/07/3.html.

197. Федорів П., Ломоносова Н. Державна житлова політика в Україні: сучасний стан та перспективи реформування. *Аналітичний центр CEDOS*. 2019. URL: https://cedos.org.ua/uk/articles/derzhavna-zhytlova-polityka-v-ukraini-suchasnyi-stan-ta-perspektyvy-reformuvannia.

198. Федорчук І. Семантика категорії «організаційно-правовий механізм реалізації конституційного права на житло». *Юридичний вісник*. 2020. №6. С. 145-152.

199. Харечко Д., Куйбіда М. Державне регулювання реалізації житлових прав громадян України. *Демократичне врядування.* 2016. № 16-17. URL: http://lvivacademy.com/vidavnitstvo_1/visnyk16/fail/Kharechko,Kujbida.pdf

200. Холод Р. В. Поняття судового захисту житлових прав фізичних осіб. *Юридичний вісник. Повітряне і космічне право*. 2014. № 1. С. 101-105. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Npnau_2014_1_22/

201. Цивільне процесуальне право України : навчальний посібник (для підготовки до іспитів та тестування): за ред. Н.Ю. Голубєвої. Одеса: Видавничий дім «Гельветика». 2018. 430 с.

202. Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV. *Сайт Верховної Ради України.* URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text.

203. Чайковський О.І. Поняття та зміст конституційного права на житло. *Південноукраїнський правничий часопис*. 2020, №4. С. 56-61.

204. Чайковський О.І. Судовий захист конституційного права на житло. *Актуальні проблеми вітчизняної юриспруденції*. 2021. № 3. С. 59-63.

205. Шандала О.О., Правове регулювання громадянства та правовий статус громадян в Австро-Угорській імперії. *Науковий вісник Ужгородського національного університету, Серія «Право»*. 2015, Випуск 32. Том 1 с. 88-91.

206. Шишкіна Е. Компенсація за пошкоджене/зруйноване майно внаслідок збройного конфлікту в судовому порядку: місія можлива? *Юридична газета online*. 2019. №33-34 (687-688). URL: http://yur-gazeta.com/publications/practice/inshe/kompensaciya-za-poshkodzhenezruynovane-mayno-vnaslidok-zbroynogo-konfliktu-v-sudovomu-poryadku-misiy.html.

207. Юркевич О.М Сучасний стан ринку іпотечного житлового кредитування в Україні. *Економіка та суспільство*. 2016. № 4. С. 327-332.

208. Ярмол Л.В. Юридичний механізм забезпечення прав людини в Україні: стан і напрями удосконалення. *Електронне наукове видання «Аналітично-порівняльне правознавство»*. 2021. №1. С. 5-10. URL:™http://journal-app.uzhnu.edu.ua/article/view/235768/234143.

ДОДАТКИ

Додаток А

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА ТА ВІДОМОСТІ ПРО АПРОБАЦІЮ РЕЗУЛЬТАТІВ ДИСЕРТАЦІЇ

в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

1. Федорчук І. І. Конституційне право на житло як предмет сучасного вітчизняного наукового дискурсу. *Держава і право. Юридичні науки*, 2020. Вип. 87. С. 42–53. DOI: 10.33663/1563-3349-2020-87-42

2. Федорчук І. Семантика категорії «організаційно-правовий механізм реалізації конституційного права на житло». *Юридичний вісник*, 2021. № 6. С. 145-152. DOI: 10.32837/yuv.v0i6.2040

3. Федорчук І. І. Правовий елемент організаційно-правового механізму реалізації конституційного права на житло. *Вісник Запорізького національного університету,* 2021. №2. С. 19–26. DOI: 10.26661/2616-9444-2021-2-03

4. Федорчук І. Організаційний елемент механізму забезпечення конституційного права на житло в Україні. *Університетські наукові записки*, 2021. № 4 (82) С. 147-156. DOI: 10.37491/UNZ.82.12

5. Федорчук І. Механізм забезпечення конституційного права на житло в Україні та його вдосконалення в контексті російсько-української війни. *Університетські наукові записки*, 2023. № 5 (95). С. 68-81. DOI: 10.37491/UNZ.95.7

які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

6. Федорчук І.І. Основні характеристики та тенденції сучасного вітчизняного наукового дискурсу щодо конституційного права на житло. Матеріали щоріч. міжнар. наук.-практ. конф. (Київ, 2020 р.) : у 3 т. / за заг. ред. А. П. Савкова, М. М. Білинської, О. М. Петроє, УКРАЇНА 2030: публічне управління для сталого розвитку : Київ : НАДУ, 2020. Т. 3. С.159-161.

7. Федорчук І.І. Семантика категорії «організаційно-правовий механізм реалізації конституційного права на житло». Актуальні дослідження правової та історичної науки, 2021. Випуск 33. URL: https://www.lex-line.com.ua/?go=full_article&id=3223.

8. Федорчук Іван. Правове забезпечення реалізації конституційного права на житло в Україні. Актуальні проблеми юридичної науки: збірник тез Міжнародної науково-практичної конференції Двадцяті осінні юридичні читання «Права людини в сучасному світі проблеми теорії та практики» (м. Хмельницький, 1-2 жовтня 2021 року). Хмельницький : Хмельницький університет управління та права імені Леоніда Юзькова, С.136-138.

9. Федорчук І.І. Конституційний вимір історико-правових засад становлення права на житло. Правові засади організації та здійснення публічної влади: збірник тез VI Міжнародної науково-практичної конференції, присвяченої 85-річчю від дня народження доктора юридичних наук, професора, академіка-засновника НАПрНУ, першого Голови Конституційного Суду України Леоніда Петровича Юзькова (м. Хмельницький, 31 березня 2023 року). Хмельницький : Хмельницький університет управління та права імені Леоніда Юзькова, 2023, С. 544-547.

10. Федорчук І.І. Функції центральних органів виконавчої влади у сфері реалізації конституційного права на житло в Україні. Наукові відкриття та фундаментальні наукові дослідження: світовий досвід: матеріали V Міжнародної наукової конференції (м. Полтава, 08 листопада 2024 року). Міжнародний центр наукових досліджень. Вінниця: ТОВ «УКРЛОГОС Груп, 2024. С. 176-179. URL: https://archives.mcnd.org.ua/index.php/conference-proceeding/issue/view/08.11.2024/22

Додаток Б

ЗАТВЕРДЖУЮ
Проректор Одеського державного університету внутрішніх справ
доктор юридичних наук, професор
Максим КОРНІЄНКО
«29» листопада 2023 р.

АКТ
про впровадження результатів дисертаційного дослідження Федорчук Івана Ігоровича на тему: «Правовий механізм забезпечення конституційного права на житло» у науково-дослідну діяльність Одеського державного університету внутрішніх справ

Комісія у складі: начальника відділу організації наукової роботи, кандидата юридичних наук Домброван Н.В., завідувача докторантури та аспірантури, кандидата юридичних наук Теслюк І.О. та ученого секретаря секретаріату Вченої ради, к.пед.н. Ісаєнка М.М., склала цей акт про те, комісією вивчені наукові положення, пропозиції і рекомендації Федорчук Івана Ігоровича щодо впровадження результатів дисертаційного дослідження «Правовий механізм забезпечення конституційного права на житло» на здобуття наукового ступеня доктора філософії за спеціальністю 081 «Право» у наукову діяльність Одеського державного університету внутрішніх справ при проведенні наукових досліджень за темою НДР ОДУВС за комплексною темою: «Пріоритетні напрями розвитку реформування правоохоронних органів в умовах розгортання демократичних процесів у державі» (державний реєстраційний номер 0116U006773).

Комісія дійшла висновку, що дисертаційне дослідження Федорчук Івана Ігоровича за темою: «Правовий механізм забезпечення конституційного права на житло» становить цінність для наукової діяльності, а надані матеріали мають високий теоретичний рівень та суттєву практичну значущість. Використання матеріалів дисертаційного дослідження, зокрема опублікованих праць:

1. Федорчук І.І. Конституційне право на житло як предмет сучасного вітчизняного наукового дискурсу. Держава і право. Юридичні науки. Вип. 87. Київ, 2020. С. 42–53.

2. Федорчук І.І. Семантика категорії «організаційно-правовий механізм реалізації конституційного права на житло» / І. Федорчук // Юридичний вісник. - Одеса : Гельветика - 2020. - № 6. - С. 145-152.

3. Федорчук І.І. Правовий елемент організаційно-правового механізму реалізації конституційного права на житло. Вісник Запорізького національного університету. 2021. № 2. С. 19–26. https://doi.org/10.26661/2616-9444-2021-2-03.

4. Федорчук І.І. Організаційний елемент механізму забезпечення конституційного права на житло в Україні. Університетські наукові записки. – Хмельницький. - № 4 (82) (2021) С. 147-156.

Результати дисертаційного дослідження Федорчук Івана Ігоровича на тему: «Правовий механізм забезпечення конституційного права на житло» впроваджені у наукову діяльність Одеського державного університету внутрішніх справ.

Начальник відділу
організації наукової роботи
кандидат юридичних наук **Наталія ДОМБРОВАН**

Завідувач
докторантури та аспірантури
кандидат юридичних наук **Ірина ТЕСЛЮК**

Учений секретар секретаріату
Вченої ради
кандидат педагогічних наук **Максим ІСАЄНКО**

Додаток В

ЗАТВЕРДЖУЮ
Перший проректор
Харківського національного
університету внутрішніх справ,
доктор юридичних наук, професор



Олександр МОРГУНОВ
2023 р.

АКТ

про впровадження результатів дисертаційного дослідження здобувача Хмельницького університету управління та права імені Леоніда Юзькова Федорчука Івана Ігоровича на тему «Правовий механізм забезпечення конституційного права на житло» у наукову діяльність Харківського національного університету внутрішніх справ

Комісія у складі:

1. Бугайчук Костянтин Леонідович – доктор юридичних наук, доцент, завідувач науково-дослідної лабораторії з проблем наукового забезпечення правоохоронної діяльності та якості підготовки кадрів Харківського національного університету внутрішніх справ (голова комісії);

2. Абламський Сергій Євгенович – кандидат юридичних наук, доцент, начальник відділу організації наукової діяльності та захисту інтелектуальної власності Харківського національного університету внутрішніх справ;

3. Радченко Олександр Іванович – кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри конституційного і міжнародного права факультету № 4 Харківського національного університету внутрішніх справ.

склала цей акт з приводу того, що комісією розглянуто основні результати дисертаційного дослідження Федорчука Івана Ігоровича на тему «Правовий механізм забезпечення конституційного права на житло» у вигляді наукових праць здобувача, підготовлених за темою роботи. Вивчення текстів наукових статей засвідчило, що автором досліджено категорію «організаційно-правовий механізм реалізації конституційного права на житло», під якою запропоновано розуміти систему законодавчих, підзаконних і локальних нормативно-правових актів, що корелюються з положеннями Конституції України щодо права на житло і спрямовані на урегулювання сфери суспільно-правових житлових відносин, та органів державної влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій, що взаємодіють з метою перетворення норм права, закріплених у названих нормативно-правових актах, на практичні правомірні активності суб'єктів права у сфері суспільно-правових житлових

відносин. Структура правового елемента досліджуваного механізму становить собою логічну сукупність конституційного, кодифікованого, законодавчого, підзаконного і локально-нормативного складників. При цьому конституційний складник правового елемента виконує роль базису, фундаменту.

Крім того, здобувачем проаналізовано низку нормативно-правових актів різного рівня, що дало змогу охарактеризувати функціонал національних органів державної влади (законодавчої, виконавчої та судової), органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій, діяльність та взаємодія котрих спрямована на забезпечення конституційного права на житло. За результатами проведеного дослідження встановлено, що всі проаналізовані складові організаційного елементу досліджуваного механізму тією чи іншою мірою взаємодіють між собою у процесі забезпечення конституційного права на житло. Зроблено висновки про те, що все функціональне навантаження у сфері забезпечення конституційного права на житло органів державної влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій можна розподілити на дві умовні групи - безпосереднє та опосередковане функціональне навантаження.

В якості основних наукових праць, які будуть корисними науковцям і здобувачам наукових ступенів, запропоновані для використання наступні:

1. Федорчук І. І. Конституційне право на житло як предмет сучасного вітчизняного наукового дискурсу. *Держава і право*. Юридичні науки. 2020. Вип. 87. С. 42–53. DOI: 10.33663/1563-3349-2020-87-42

2. Федорчук І. Семантика категорії «організаційно-правовий механізм реалізації конституційного права на житло». *Юридичний вісник*. 2020. № 6. С. 145-152. DOI: https://doi.org/10.32837/yuv.v0i6.2040

3. Федорчук І. І. Правовий елемент організаційно-правового механізму реалізації конституційного права на житло. *Вісник Запорізького національного університету*. 2021. № 2. С. 19–26. DOI: https://doi.org/10.26661/2616-9444-2021-2-03

4. Федорчук І. Організаційний елемент механізму забезпечення конституційного права на житло в Україні. *Університетські наукові записки*. 2021. № 4 (82). С. 147-156. DOI: 10.37491/UNZ.82.12

Таким чином, комісія дійшла до висновку, що поданий на розгляд матеріал містить науково обґрунтовані положення та висновки, має необхідний теоретичний рівень і практичну значимість, тому може бути рекомендований до використання у науковій діяльності Харківського національного університету внутрішніх справ.

Голова комісії: **Костянтин БУГАЙЧУК**

Члени комісії: **Сергій АБЛАМСЬКИЙ**

Олександр РАДЧЕНКО