

УДК 349.444

DOI 10.37749/2308-9639-2023-10(250)-7

В. В. Кочин,

кандидат юридичних наук, старший дослідник,
провідний науковий співробітник відділу проблем приватного права
Науково-дослідного інституту приватного права і підприємництва
імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України,
науковий консультант судді Конституційного Суду України

ТРАНСФОРМУВАННЯ ПРИНЦИПІВ ЖИТЛОВОГО ПРАВА ВІДПОВІДНО ДО ЕКОНОМІЧНИХ ВІДНОСИН У ДЕРЖАВІ

Метою статті є виявлення акцентів у трансформуванні принципів житлового права відповідно до економічних відносин у державі. Звертається увага на наступні фактори, що впливають на формування принципів житлового права: реалізація соціально-економічної політики держави (зокрема, щодо окремих категорій громадян та об'єктів з метою утвердження принципу домірності та соціальної справедливості); системність усіх конституційних прав людини та їх єдність у реалізації; доступність механізмів реалізації права на житло, що втілюється у належному правовому вноормуванні. Стверджується, що належне розуміння таких категорій як «життєвий рівень» та «достатнє (належне) житло» у наступному дозволить встановити технічні вимоги до житла. А відповідно, до кількісних та якісних показників цих об'єктів вбачається за можливе оцінити спроможність публічних інституцій гарантувати соціальну складову реалізації права на житло.

Ключові слова: принципи житлового права, житлові правовідносини, економічні відносини, житло, житлові права, право власності на житло, житлова потреба, соціальне житло.

Постановка проблеми. Житло людини є місцем, де вона почуває себе захищеною. Сучасні умови життя формують нові виклики для регулювання відносин з цими об'єктами. З одного боку пандемія коронавірусної хвороби 2019, спричинена SARS-CoV-2, довела потребу у безпеності та недоторканості житла, можливості не лише відпочивати, а й працювати «в домашніх умовах», з іншого – широкомасштабне російське вторгнення утвердило значну матеріалізованість особистих немайнових прав, пов'язаних з житлом.

Нині оцінити кількість осіб, які працюють вдома, або кількість, які втратили житло, вкрай важко. За даними обласних військових адміністрацій, з 24 лютого по 18 жовтня 2022 рр. на доступних для підрахунку територіях зафіксовано майже 160 тис. пошкоджених або зруйнованих об'єктів: «з них 60% – зі

ступенем руйнування понад 50%. Серед пошкоджених об'єктів нерухомості переважають житлові приміщення – понад 142 тис. З них понад 54 тис. – зі ступенем руйнування до 50%, 88 тис. – 50–100%. У Мінрегіоні нагадують, що до початку великої війни росії проти України на квартирних обліках перебували майже 670 тис українців» [6].

Метою цієї статті є виявлення акцентів у трансформуванні принципів житлового права відповідно до економічних відносин у державі.

Преамбула Житлового кодексу Української РСР 1983 р. встановлювала передумови регулювання житлових відносин, серед яких слід виокремити: розв'язання однієї з найважливіших соціальних проблем – задоволення потреби трудящих у житлі, втілення в життя ленінських ідей побудови

ЖИТЛОВЕ ПРАВО

комуністичного суспільства; здійснення курсу на підвищення матеріального та культурного рівня життя народу; реалізація розробленої Комуністичною партією програми житлового будівництва; сприяння кооперативному та індивідуальному житловому будівництву; забезпечення схоронності житлового фонду, збільшення строку його служби, підвищення рівня благоустрою жилих будинків.

Цій радянській кодифікації передував розвиток житлового законодавства, який І. М. Кучеренко характеризує наступним чином: *перший етап* (1917 р. – 01.02.1923) – експропріація капіталістичних домоволодінь, вселення до них робітників, утримання житлових будинків за рахунок держави, заборона угод із нерухомістю, відміна спадкування майном (крім спадкування непрацездатними дітьми майна батьків, на утриманні яких вони перебували); *другий етап* (01.02.1923 – 1937 р.) – часткове повернення до ринкових способів задоволення житлової проблеми громадян; *третій етап* (1937 – 1961 рр.) – становлення адміністративної системи розподілу житла та поступове позбавлення громадян можливості самостійного розв'язання житлової потреби за рахунок власних засобів [4, с. 612–616].

Наступні етапи характеризуються вже взаємодією правового регулювання житлових відносин окремими кодексами (радянським та національним цивільними та житловим), внаслідок чого сформувалися різні підходи до *набуття права власності (інших речових прав) на житло та забезпечення житлом*. Зрештою, Конституція України встановила приватноправові засади реалізації права на житло, а також можливість громадянам, які потребують соціального захисту, надання державою та органами місцевого самоврядування житла безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону (стаття 47). Окремо цією нормою закріплена гарантія неможливості примусового позбавлення житла, інакше як на підставі закону за рішенням суду. Цей припис має бути науково переосмислений на предмет можливості

регулювання порядку виселення із житла без надання іншого житлового приміщення.

Конституційний Суд України у своєму рішенні наголосив, що «має бути дотримано справедливого балансу між гарантією захисту права приватної власності, зокрема і від примусового відчуження без дотримання умови попереднього і повного відшкодування її вартості (частина п'ята статті 41 Конституції України), та конституційним правом осіб, які проживають у гуртожитках, на достатній життєвий рівень для себе і своєї сім'ї, що включає достатнє харчування, одяг та житло (стаття 48 Конституції України). Такий справедливий баланс впливає з вимог статті 47 Основного Закону України. Законодавець зобов'язаний ураховувати те, що людина та гідні умови її життя є метою та осердям конституційного ладу України, визнаються найвищою цінністю (преамбула, частина перша статті 3 Конституції України). Із наведеного випливає, що законодавець не може вдаватися до такого законодавчого регулювання, яке уможливило б примусове позбавлення осіб житла виключно через зміну власника гуртожитку, що могло б поставити осіб та членів їх сімей у винятково складне соціальне становище, не сумісне з їх людською гідністю – однією з засадничих цінностей конституційного ладу України» (пункт 8 мотивувальної частини Рішення від 20 жовтня 2021 р. № 7-р(II)/2021).

Тобто, відповідно до соціальної спрямованості держави, житло є благом, яке входить до категорії «гідні умови життя», за якою існує потреба у балансі регулювання речових та житлових відносин. До прикладу, йдеться про допустимість перебування житла в іпотечі, можливість його примусового вилучення, раціональність існування соціального житла і решта подібних проблем. Конституція України вимагає від держави створення приватноправових засад реалізації житлових прав, а також публічно-правових гарантій захисту соціально незабезпечених громадян. Таке розуміння ґрунтується на фундаментальному принципі відповідальності держави перед людиною (ст. 3 Конституції України), що

ЖИТЛОВЕ ПРАВО

полягає головним чином у належному регулюванні суспільних відносин відповідно до існуючих соціально-економічних умов. Тому слід зважати на підходи до житла як власності та як до соціально-орієнтованого блага.

Соціальна спрямованість економіки є елементом державного ладу (частина четверта статті 13 Конституції України). Поруч з цим, нехтування реалізацією конституційних приписів (зокрема такого «технічного» як пункт 1 Розділу XV «Перехідні положення»: «закони та інші нормативні акти, прийняті до набуття чинності цією Конституцією, є чинними у частині, що не суперечить Конституції України») створює простір для популізму у житловій сфері.

Законом України «Про дерадянізацію законодавства України» від 21.04.2022 № 2215-IX Житловий кодекс Української РСР отримав назву *Житловий кодекс України* із відповідними змінами, що не стали наслідком системного оновлення правового регулювання житлових відносин. Нині Уряд доки не виконав вимогу названого закону протягом одного року з дня набрання його чинності розробити і внести на розгляд Верховної Ради України проект Житлового кодексу України (підпункт 4 пункту 3 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення»).

Нова редакція Житлового кодексу [9], як пропозиція оновлення житлового законодавства України, має ґрунтуватися на конституційній нормі статті 47 Основного Закону України, внаслідок чого обов'язково мають досягнути нормативно-правового розвитку: а) умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду (приватноправа складова); б) реалізація потреб громадян у соціальному захисті, зокрема щодо надання житла державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону (соціальна складова).

Отже, конституювання права на житло в межах приватноправового та публічно-правового регулювання до певної міри дозволяє припинити дискусію щодо місця житлового

права у системі права. Однак, у колективній свідомості все ж залишається старий стереотип обов'язку держави забезпечити своїх громадян безкоштовним державним чи комунальним житлом [4, с. 624–625] (як наслідок – прагнення збереження відповідних пілг для окремих категорій осіб).

У розвиток конституційних приписів слід зауважити на принципах житлового права, як загальних вимог до побудови доктрини права та галузевого законодавства. У юридичній літературі здійснено узагальнення принципів житлового права відповідно до двох категорій: загальні та спеціальні (припустимість здійснення права на житло; недоторканість житла; рівність правового режиму для суб'єктів житлового права; невтручання в особисті справи) [3, с. 37–38].

Поруч з цим, слід наголосити й на інших факторах, які впливають на формування принципів житлового права. Так, звернемося до міжнародних правових актів.

Міжнародно-правові зобов'язання України щодо забезпечення права на житло, на наше переконання, пов'язані із узагальненим правом на *достатній життєвий рівень*. Так, пунктом 1 статті 25 Загальної декларації прав людини 1948 р. закріплено, що кожна людина має *право на такий життєвий рівень*, включаючи їжу, одяг, *житло*, медичний догляд та необхідне соціальне обслуговування, який є необхідним для підтримання здоров'я і добробуту її самої та її сім'ї, і право на забезпечення в разі безробіття, хвороби, інвалідності, вдовства, старості чи іншого випадку втрати засобів до існування через незалежні від неї обставини. Іншим приписом держави визнають право кожного на *достатній життєвий рівень для нього і його сім'ї*, що включає достатнє харчування, одяг і *житло*, і на неухильне поліпшення умов життя (перше речення пункту 1 статті 11 Міжнародного пакту про економічні, соціальні і культурні права 1966 р.).

Окремо акцентуємо на Керівних настановах щодо реалізації права на достатнє житло (*Guidelines for the Implementation of the Right to Adequate Housing* [7]) Генеральної асамблеї

ЖИТЛОВЕ ПРАВО

ООН від 26 грудня 2019 р. (A/HRC/43/43) (далі – Настанови), які зосереджені на зобов'язаннях держав як основних носіїв обов'язків згідно з міжнародним правом прав людини. Під «зобов'язаннями держав» маються на увазі всі аспекти відносин держав з підприємництвом (бізнесом), фінансовими інституціями, інвесторами та іншими приватними суб'єктами, які відіграють важливу роль у реалізації права на житло. Настанови не слід тлумачити як такі, що обмежують, змінюють або іншим чином завдають шкоди будь-яким правам, визнаним міжнародним правом у галузі прав людини чи гуманітарним правом, і їх слід, у відповідних випадках, читати разом з іншими стандартами прав людини та керівними настановами, що стосуються переміщення, виселення, безпеки володіння, участі громадськості, бізнесу та прав людини (преамбула, пункти 10–11).

В цілому, Настанови стосуються таких аспектів як: гарантії права на житло як основне пов'язане право людини на гідність і право на життя; негайне вжиття заходів для забезпечення поступової реалізації права на достатнє житло з дотриманням норми розумності; забезпечення значущої участі у розробці, реалізації та моніторингу житлової політики та рішень; реалізація комплексної стратегії реалізації права на житло; ліквідація безпритульності у найкоротші строки та припинення криміналізації осіб, які живуть бездомними; заборона примусового виселення та попередження виселення, коли це можливо; модернізація неформальних поселень із запровадженням підходів щодо прав людини; подолання дискримінації та забезпечення рівності; забезпечення гендерної рівності в житлі та землі; забезпечення права на достатнє житло для мігрантів та внутрішньо переміщених осіб; забезпечення спроможності та підзвітності органів місцевого та регіонального самоврядування для реалізації права на достатнє житло; забезпечення державного регулювання підприємницької діяльності щодо зобов'язань та розв'язання питань фінансування житлового будівництва; забезпечення права на житло в межах

та зважаючи на кліматичні зміни та усунення наслідків кліматичної кризи для права на житло; здійснення міжнародного співробітництва для забезпечення реалізації права на достатнє житло; забезпечення ефективних механізмів моніторингу та підзвітності; забезпечення доступу до правосуддя щодо всіх аспектів права на житло.

Доки кодифікація житлового законодавства перебуває у стані становлення, приписи чинного Житлового кодексу України неодноразово були предметом конституційного контролю. У зв'язку з цим, Конституційний Суд України висловив низку юридичних позицій, які мають бути застосовними щодо розуміння принципів житлового права з метою наступного вноормування житлових відносин:

– встановлення <...> санітарної норми для безоплатної приватизації житла є законодавчою гарантією держави забезпечити справедливу передачу громадянам України у власність державного житлового фонду на рівних умовах і в рівних розмірах (абзаци п'ятий підпункту 3.2 пункту 3 мотивувальної частини);

– приватизація державного житлового фонду не є обов'язком громадян України, а є їх правом, яке повинне реалізовуватися ними на власний розсуд, на умовах, у порядку та спосіб, встановлених законом (абзац другий підпункту 3.3 пункту 3 мотивувальної частини);

– <...> Кодекс прийнято до набуття чинності Конституцією України, а тому ряд його положень є такими, що нівелюють сутність конституційного права кожної особи на житло, не відповідають й іншим конституційним засадам соціального, економічного розвитку Українського суспільства та держави, унеможливають вільне набуття кожним права приватної власності на житлові об'єкти відповідно до закону; положення преамбули Кодексу суперечать частинам першій, другій статті 15 Конституції України, згідно з якими суспільне життя в Україні ґрунтується на засадах політичної, економічної та ідеологічної багатоманітності, жодна ідеологія не може визнаватися державою як обов'язкова, тож їх

ЖИТЛОВЕ ПРАВО

слід привести у відповідність з вимогами Основного Закону України (абзац третій пункту 3 мотивувальної частини);

– Україна має зобов'язання гарантувати право на житло і на міжнародному рівні. Так, <...> держава зобов'язується вживати заходів, спрямованих на сприяння доступові до житла належного рівня та запобігання бездомності, її скорочення з метою поступової ліквідації (абзаци третій пункту 4 мотивувальної частини);

– Конституційний Суд України наголошує на особливо тісному зв'язку, що існує між гарантованими Конституцією України правом на житло — з одного боку, і свободою пересування й вільного вибору місця проживання (частина перша статті 33) — з другого боку (абзац другий підпункту 5 мотивувальної частини).

Отже, першим кроком до вноормування житлових відносин має бути відповідна державна політика в умовах післявоєнної відбудови, наприклад певна житлова стратегія. На жаль, нині важко оцінити ефективність державних проектів, зокрема зміст одного з них – «Викуп наявних житлових квартир для наповнення фондів соціального і тимчасового житла» [10] – жодним чином не розкрито.

V. Milligan та T. Gilmore наголошують, що сучасні національні стратегії включають багато різних інституційних підходів і характеризуються динамічними відносинами між державним, приватним і некомерційним секторами; відбувся загальний відхід від прямого надання доступного житла державними інституціями на користь підходів із залученням приватного та некомерційного секторів, окремо або в партнерстві [1, с. 63].

Також зберігаються попередні підходи вноормування відносин з реалізації житлових прав. Прикладом слугує 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 р. № 2923-IX (далі – Закон № 2923), який встановлює такі способи набуття права власності на житло шляхом компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна, зокрема:

1) надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача, компенсації із спеціальним режимом використання для фінансування будівництва будинку садибного типу, садового або дачного будинку. Такий рахунок відкривається на ім'я отримувача компенсації. Порядок відкриття та ведення таких рахунків визначається Національним банком України;

2) 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 (частина перша статті 8).

Тобто, житлова потреба реалізується опосередковано на основі цивільно-правової компенсації. Крім того, Закон № 2923 продовжує тенденцію «черговості» надання житла, встановлюючи пріоритетне право на отримання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна (стаття 9). Так, це пріоритетне право залежить не від житлової потреби, а від наявності відповідного статусу, а саме:

1) учасники бойових дій, особи з інвалідністю внаслідок війни, особи, визначені частиною першою статті 10, частиною першою статті 10-1 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;

2) особи, призвані на військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період, відповідно до Указу Президента України «Про загальну мобілізацію» від 24 лютого 2022 р. № 65/2022, затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про загальну мобілізацію» від 3

ЖИТЛОВЕ ПРАВО

березня 2022 р. № 2105-IX, та яким не надано статус учасника бойових дій;

3) багатодітні сім'ї;

4) особи з інвалідністю I та II груп.

Тому, у літературі можна знайти пропозицію, за якою основним принципом правової конструкції забезпечення житлових прав громадян має стати принцип однакового підходу до житлових прав усіх громадян, які втратили житло через його знищення або житло яких отримало пошкодження внаслідок воєнних дій [2, с. 31]. Більш того, житлові сертифікати є схожими на російські «жилищные сертификаты» – тобто інструменти інвестування, а не компенсації [8, с. 181].

Існує твердження, що реалізація нової житлової політики неможлива без попереднього реформування системи заробітної плати, створення умов для зацікавленості населення у використанні своїх доходів і заощаджень на будівництво, придбання та оренду житла [5, с. 432].

Висновок. Підводячи певні підсумки, звертаємо увагу на наступні фактори, що

впливають на формування принципів житлового права: реалізація соціально-економічної політики держави (зокрема, щодо окремих категорій громадян та об'єктів з метою утвердження принципу домірності та соціальної справедливості); системність усіх конституційних прав людини та їх єдність у реалізації; доступність механізмів реалізації права на житло, що втілюється у належному правовому вноормуванні.

Передумовами до трансформування принципів житлового права має стати належне розуміння таких категорій як «життєвий рівень» та «достатнє (належне) житло», що у наступному дозволить встановити технічні вимоги до житла. Відповідно до кількісних та якісних показників цих об'єктів вбачається за можливе оцінити спроможність публічних інституцій гарантувати соціальну складову реалізації права на житло. Вважаємо перспективним напрям взаємодії бізнесу та публічних інституцій (моделі соціально відповідального бізнесу) у житловій сфері.

Список використаної літератури

1. Milligan V., Gilmour T. Affordable Housing Strategies. International Encyclopedia of Housing and Home. Vol 1. Ed.: Smith S. J., Elsinga M., O'Mahony L. F., Eng O. S., Wachter S., Tsenkova S. Oxford: Elsevier, 2012. p. 58–64.
2. Батенчук М. М. Правсва конструкція забезпечення житлових прав громадян в умовах збройної агресії Російської Федерації. *Juris Europensis Scientia*. 2023. № 1. С. 27–32.
3. Льенко В., Льенко Д., Карпенко Р. Принципи житлового права. Підприємництво, господарство і право. 2017. № 10. С. 37–40.
4. Кучеренко И. Н. Развитие жилищного законодательства Украины, его соотношение и связь с гражданским законодательством. Правовая система Украины: история, состояние и перспективы: в 5 т. Т. 3: Гражданско-правовые науки. Частное право. За ред.: Кузнецова Н. С. Харьков: Право, 2011. с. 612–638.
5. Михасюк І., Мельник А., Крупка М., та ін. Державне регулювання економіки. За ред.: Михасюк І. Р. 2-е вид. Київ: Атіка, Ельга-Н, 2000. 592 с.
6. 2,4 мільйона українців втратили домівки за час війни. Що з обіцянним житлом від держави? URL: <https://www.epravda.com.ua/publications/2022/11/7/693516/> (дата звернення: 01.12.2023).
7. Guidelines for the Implementation of the Right to Adequate Housing. 26.12.2019 (A/HRC/43/43). URL: <https://bit.ly/46Mxh1> (дата звернення: 01.07.2023).
8. Правові засади реформування житлового законодавства України в сучасних умовах. Монографія. За ред.: Галантич М. К. Юрінком Інтер, 2023. 298 с.
9. Проект Житлового кодексу України. URL: <https://bit.ly/3zdwNkK> (дата звернення: 03.12.2021).
10. Проекти нацпрограми. Відновлення та модернізація житла та інфраструктури регіонів. URL: <https://recovery.gov.ua/project/program/recovery-and-upgrade-of-housing-and-regions-infrastructure> (дата звернення: 01.12.2023).

References

1. Milligan V., Gilmour T. Affordable Housing Strategies. International Encyclopedia of Housing and Home. Vol 1. Ed.: Smith S. J., Elsinga M., O'Mahony L. F., Eng O. S., Wachter S., Tsenkova S. Oxford: Elsevier, 2012. P. 58–64.
2. Batenchuk M. M. Pravova konstruktsiia zabezpechennia zhytlovykh prav hromadian v umovakh zbroinoi ahresii Rosiiskoi Federatsii [Legal construction of ensuring housing rights of citizens in the conditions of armed aggression of the Russian Federation]. Juris Europensis Scientia. 2023. №. 1. p. 27–32. [In Ukrainian].
3. Iliencko V., Iliencko D., Karpenko R. Pryntsy py zhytlovoho prava [Principles of housing law]. Pidpriemnytstvo, hospodarstvo i pravo [Entrepreneurship, economy and law]. 2017. №. 10. p. 37–40. [In Ukrainian].
4. Kucherenko I. N. Razvitie zhilishnogo zakonodatelstva Ukrainy, ego sootnoshenie i svyaz s grazhdanskim zakonodatelstvom [Development of housing legislation of Ukraine, its relationship and relationship with civil legislation]. Pravovaya sistema Ukrainy: istoriya, sostoyanie i perspektivy: v 5 t. T. 3: Grazhdansko-pravovye nauki. Chastnoe pravo [The legal system of Ukraine: history, state and prospects: in 5 volumes. Volume 3: Civil and legal sciences. Private law]. Ed.: Kuznetsova N. S. Kharkiv: Pravo, 2011. p. 612–638. [In Russian].
5. Mykhasiuk I., Melnyk A., Krupka M., and others. Derzhavne rehuliuвання ekonomiky [State regulation of Economy]. Ed.: Mykhasiuk I. R. 2nd ed. Kyiv: Atika, Elga-N, 2000. 592 p. [In Ukrainian].
6. 2,4 miliona ukraintsi vtratly domivky za chas viiny. Shcho z obitsianym zhytлом vid derzhavy? [2.4 million Ukrainians lost their homes during the war. What about the promised housing from the state?] URL: <https://www.epravda.com.ua/publications/2022/11/7/693516/> (access date: 12/01/2023). [In Ukrainian]
7. Guidelines for the Implementation of the Right to Adequate Housing. 26.12.2019 (A/HRC/43/43). URL: <https://bit.ly/46Mcxh1> (Date Accessed: 01.07.2023).
8. Pravovi zasady reformuvannya zhytlovoho zakonodavstva Ukrainy v suchasnykh umovakh [Legal principles of reforming the housing legislation of Ukraine in modern conditions]. Monograph. Ed.: Halyantych M. K. Yurinkom Inter, 2023. 298 p [In Ukrainian].
9. Draft of the Housing Code of Ukraine. URL: <https://bit.ly/3zdwNkK> (Date Accessed: 03.12.2021).
10. Proiekt natsprohramy. Vidnovlennia ta modernizatsiia zhytla ta infrastruktury rehioniv [National program projects. Restoration and modernization of housing and infrastructure of the regions]. URL: <https://recovery.gov.ua/project/program/recovery-and-upgrade-of-housing-and-regions-infrastructure> (Date Accessed: 01.12.2023). [In Ukrainian].

Kochyn V. V. Transformation of the principles of housing law in accordance with economic relations in the state.

The purpose of this article is to identify accents in the transformation of the principles of housing law in accordance with economic relations in the state. The preamble of the Housing Code of the Ukrainian SSR of 1983 (which still in force) established the prerequisites for the regulation of housing relations, among which it is worth highlighting: solving one of the most important social problems – meeting the needs of working people for housing, implementing Lenin's ideas of building a communist society. According to the social orientation of the state, housing is a good that is included in the category of «decent living conditions», according to which there is a need for a balance in the regulation of property and housing relations. For example, it is about the admissibility of housing under mortgage, the possibility of its forced removal, the rationality of the existence of social housing and other similar problems. The Constitution of Ukraine requires the state to create private-law foundations for the implementation of housing rights, as well as public-law guarantees for the protection of socially disadvantaged citizens. This understanding is based on the fundamental principle of the responsibility of the state to the person (Article 3 of the Constitution of Ukraine), which consists mainly in the proper regulation of social relations in accordance with the existing socio-economic conditions. Therefore, one should pay attention to approaches to housing as property and as a socially oriented good.

The new draft of the Housing Code as a proposal to update the housing legislation of Ukraine should be based on the constitutional norm of Article 47 of the Basic Law of Ukraine: a) the conditions under which every citizen will be able to build, own or rent housing (private law component); b) implementation of the needs of citizens in social protection, in particular regarding the provision of housing by the state and local self-government bodies free of charge or for a fee available to them in accordance with the law (social component).

The first step to the normalization of housing relations should be an appropriate state policy in the conditions of post-war reconstruction, for example, a certain housing strategy. Summarizing certain conclusions, we draw attention to the following factors influencing the formation of the principles of housing law: the implementation of the socio-economic policy of the state (in particular, in relation to certain categories of citizens and objects in order to establish the principle of appropriateness and social justice); systematicity of all constitutional human rights and their unity in implementation; the availability of mechanisms for the realization of the right to housing, which is embodied in the appropriate legal regulation. A proper understanding of such categories as «standard of living» and «adequate (proper) housing» should become the prerequisites for the transformation of the principles of housing law, which will subsequently allow for the establishment of technical requirements for housing. According to the quantitative and qualitative indicators of these objects, it is considered possible to assess the ability of public institutions to guarantee the social component of the realization of the right to housing. We consider the direction of interaction between business and public institutions (models of socially responsible business) in the housing sector to be promising.

Keywords: principles of housing law, housing legal relations, economic relations, housing, housing rights, housing ownership, housing need, social housing.

Волонтерська та благодійна допомога Збройним Силам України, іншим військовим формуванням. Законодавство, роз'яснення, зразки документів / за ред. В. В. Кочина. Київ: Юрінком Інтер, 2023. 300 с.

ISBN 978-966-667-812-9

Збірник нормативно-правових актів «Волонтерська та благодійна допомога Збройним Силам України, іншим військовим формуванням» представляє найбільш повне зібрання актів, що унормовують волонтерство та благодійництво з метою допомоги Силам оборони України та постраждалим від збройної агресії. Систематизовані загальні положення, виокремлено акти, що регулюють благодійну діяльність у сфері надання допомоги постраждалим, а також порядок організації та забезпечення волонтерської та благодійної допомоги військовим формуванням. Крім того, наводяться зразки відповідних документів.

Видання може бути корисним волонтерам, благодійникам, військовим юристам, а також усім громадянам, які пов'язані з допомогою Силам оборони України.

