

УДК 349.444

**Володимир Володимирович КОЧИН,**

*науковий консультант судді Конституційного Суду України,  
провідний науковий співробітник відділу проблем приватного права  
Науково-дослідного інституту приватного права  
і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України,  
кандидат юридичних наук, старший дослідник;  
ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2468-0808>*

### **НАДАННЯ ЖИЛИХ ПРИМІЩЕНЬ У БУДИНКАХ ДЕРЖАВНОГО І ГРОМАДСЬКОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ: КАРГО-КУЛЬТ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ**

Чинна редакція Житлового кодексу України (далі – ЖК) «відшліфована» Законом України «Про дерадянізацію законодавства України», який не закріпив нових норм житлового законодавства. ЖК на сьогодні не ґрунтується на приватноправових засадах реалізації житлових прав осіб, зокрема в частині удосконалення вже існуючих способів набуття права власності та інших речових прав на житло. Крім того, відсутнє узгодження норм ЖК та спеціального законодавства щодо реалізації соціальних гарантій громадян, зважаючи на існуючі соціальні стандарти та державні можливості реалізації цих гарантій.

Частина друга статті 47 Конституції України встановлює, що *громадянам, які потребують соціального захисту*, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону. Названа норма вказує на необхідність визначення правових, організаційних та соціальних засади державної політики щодо забезпечення конституційного права соціально незахищених верств населення України на отримання житла (Закон України «Про житловий фонд соціального призначення»).

Конституційний Суд України у Рішенні від 22 червня 2022 року № 5-р(II)/2022 утвердив юридичну позицію щодо зобов'язання держави відповідним чином регулювати економічні процеси, встановлювати і застосовувати справедливі та ефективні форми перерозподілу суспільного доходу з метою забезпечення добробуту всіх громадян, а також утверджувати та дотримуватися закріплених у нормативно-правових актах соціальних стандартів (абзаци третій та четвертий підпункту 3.1 пункту 3). Крім того, гарантоване

статтю 47 Конституції України право на житло впливає з права кожного на достатній життєвий рівень (стаття 48 Основного Закону України), оскільки житлом можуть бути визнані лише такі умови для проживання людини, які забезпечують для неї можливість перебувати в безпеці, спокої та гідності (абзац десятий підпункту 4.2 пункту 4).

Поруч з цим судді Конституційного Суду України висловили окремі думки, звернувши увагу, що «пострадянські приписи, які до сьогодні наявні у Кодексі, не скасовано» (суддя Юровська Г. В.), а також те, що норми ЖК «не є та й не могли бути законодавчим підґрунтям для реалізації приписів Конституції України» (суддя Первомайський О. О.).

Чинною статтею 31 ЖК встановлено, що громадяни, які *потребують поліпшення житлових умов*, мають право на одержання у користування жилого приміщення в будинках державного або громадського житлового фонду в порядку, передбаченому цим Кодексом та іншими актами законодавства України; жилі приміщення надаються зазначеним громадянам, які постійно проживають у даному населеному пункті (якщо інше не встановлено законодавством України), як правило, у вигляді окремої квартири на сім'ю.

Частиною першою статті 34 ЖК встановлено умови визнання громадян такими, які потребують поліпшення житлових умов:

1) забезпечені *жилою площею нижче за рівень*, що визначається в порядку, встановлюваному цим Кодексом та іншими актами законодавства України;

2) які проживають у *приміщенні, що не відповідає встановленим санітарним і технічним вимогам*;

3) які хворіють на тяжкі форми деяких хронічних захворювань, у зв'язку з чим не можуть проживати в комунальній квартирі або в одній кімнаті з членами своєї сім'ї;

4) які проживають за договором піднайму жилого приміщення в будинках державного або громадського житлового фонду чи за договором найму жилого приміщення в будинках житлово-будівельних кооперативів;

5) які проживають тривалий час за договором найму (оренди) в будинках (квартирах), що належать громадянам на праві приватної власності;

6) які проживають у гуртожитках.

Звертаємо увагу, що відповідно до статті 33 ЖК наявність у громадянина житла у власності не є підставою для позбавлення його права на поліпшення житлових умов. Винятком є лише припис

статті 35 ЖК за яким громадяни, які штучно погіршили житлові умови шляхом обміну займаного жилого приміщення, його псування або руйнування, відчуження придатного і достатнього за розміром для проживання жилого будинку (частини будинку), а також громадяни, у яких потреба в поліпшенні житлових умов виникла внаслідок вилучення жилого приміщення, використовуваного для одержання нетрудових доходів (стаття 96), не беруться на облік потребуючих поліпшення житлових умов протягом п'яти років з моменту погіршення житлових умов.

Отже реалізація статті 47 Конституції України фактично неможлива. Більш того, «вагомішим» є навіть не право на отримання житла, а можливість перебування на обліку потребуючих поліпшення житлових умов (стаття 40 ЖК).

Саме тому найбільш дискусійними є положення ЖК щодо черговості надання житла. В. П. Маслов наголошував, що розподіл житла здійснювався з врахуванням «соціалістичних принципів в нашому суспільстві», внаслідок чого при наданні житла враховувалося не лише ступінь потреби, але й суспільно корисна діяльність громадян, їх заслуги перед суспільством і перед даним колективом (кадрові працівники, передовики та новатори виробництва, інженерно-технічні працівники та службовці, що мають тривалий трудовий стаж тощо) [1, с. 23].

Названий соціалістичний принцип залишається реалізованим та навіть примноженим у приписах статей 45–46 ЖК. Так, до певної міри виглядає як компенсація першочергове надання жилих приміщень:

особам, реабілітованим відповідно до Закону України «Про реабілітацію жертв репресій комуністичного тоталітарного режиму 1917-1991 років», із числа тих, яких було піддано репресіям у формі (формах) позбавлення волі (ув'язнення) або обмеження волі чи примусового безпідставного поміщення здорової людини до психіатричного закладу за рішенням позасудового або іншого репресивного органу;

особам, яким надано статус постраждалого учасника Революції Гідності відповідно до Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;

особам, зараженим вірусом імунодефіциту людини внаслідок виконання медичних маніпуляцій.

Разом з тим позитивним прикладом слугує надання житла поза чергою особам, які потребують соціального захисту, зокрема: громадянам, житло яких внаслідок стихійного лиха стало непридатним для проживання; особам, направленим у порядку розподілу

на роботу в іншу місцевість; сім'ям, які мають п'ятьох і більше дітей, та у разі народження у однієї жінки одночасно трьох і більше дітей.

Отже, правове регулювання надання жилих приміщень у будинках державного і громадського житлового фонду виглядає як певний карго-культ, відповідно до якого формується віра у обов'язкове безкоштовне надання житла кожному громадянину України. Дерадянізовані норми ЖК продовжують підтримувати цей культ та лише додають правової невизначеності у реалізації права на житло.

**Список бібліографічних посилань:**

1. Маслов П. Ф. Защита жилищных прав граждан. Харьков: Издательство Харьковского университета, 1970. 208 с.

УДК 347.4

**Світлана Михайлівна ЛЕПЕХ,**

*доцент кафедри теорії права та прав людини*

*Українського католицького університету,*

*кандидат юридичних наук, доцент;*

*ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2111-1100>*

## **ІСТОТНІ УМОВИ ДОГОВОРІВ ПРО НАДАННЯ СПОЖИВЧИХ ФІНАНСОВИХ ПОСЛУГ: ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

Відповідно до частини 1 статті 628 Цивільного кодексу України зміст договору становлять умови (пункти), визначені на розсуд сторін і погоджені ними, та умови, які є обов'язковими відповідно до актів цивільного законодавства. Відповідно виділяють обов'язкові/істотні, ініціативні та випадкові умови [1, С. 144].

Як передбачено частиною 1 статті 6 Закону України від 12.07.2001 року № 2664-III «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», так само відповідно до частини 2 статті 9 Закону України від 14.12.2021 року № 1953-IX «Про фінансові послуги та фінансові компанії», який буде введено в дію з 01.01.2024 року, договір про надання фінансових послуг, якщо інше не передбачено спеціальним законом, повинен містити: 1) назву договору; 2) номер, дату та місце укладання договору; 3) відомості про надавача фінансових послуг; 4) відомості про посередника (за наявності); 5) відомості про клієнта, який отримує фінансову послугу; 6) вид фінансової послуги, яка є предметом договору; 7) розмір фінансового засобу, зазначений у грошовому виразі,

МВС України  
Харківський національний університет внутрішніх справ  
Харківський обласний осередок  
Всеукраїнської громадської організації  
«Асоціація цивілістів України»  
Науковий парк «Наука та безпека»

## **ПРОБЛЕМИ ЦИВІЛЬНОГО ПРАВА ТА ПРОЦЕСУ**

Тези доповідей учасників  
науково-практичної конференції,  
присвяченої 98-й річниці від дня народження  
**Олександра Анатолійовича Пушкіна**

*м. Вінниця, 19 травня 2023 р.*

Вінниця  
ХНУВС  
2023

УДК 346+347.9](477)(06)

П78

*Друкується згідно з рішенням організаційного комітету  
відповідно до доручення Харківського національного  
університету внутрішніх справ  
від 18.01.2023 р., протокол № 3*

**Проблеми цивільного права та процесу** : тези доп. учасників наук.-практ. конф., присвяч. 98-й річниці від дня народження О. А. Пушкіна (м. Вінниця, 19 трав. 2023 р.) / МВС України, Харків. нац. ун-т внутр. справ ; Харків. обл. осередок Всеукр. громад. орг. «Асоціація цивілістів України», Наук. парк «Наука та безпека». – Вінниця : ХНУВС, 2022. – 498 с.

П78

У збірнику розміщено тези наукових доповідей та повідомлень, у яких розглядаються актуальні проблеми цивільного, сімейного та цивільного процесуального права.

**УДК 346+347.9](477)(06)**

*Матеріали викладені в авторській редакції з незначними коректорськими правками. Відповідальність за точність поданих фактів, цитат, цифр і прізвищ несуть автори та їх наукові керівники. Електронна копія збірника безоплатно розміщується у відкритому доступі на сайті Харківського національного університету внутрішніх справ (<http://www.univd.edu.ua>) у розділі «Наука», сторінка «Конференції, семінари, та круглі столи»), а також у репозитарії ХНУВС (<http://dspace.univd.edu.ua/xmlui/>).*

© Харківський національний університет  
внутрішніх справ, 2023

<b>Володимир Володимирович КОЧИН</b> НАДАННЯ ЖИЛИХ ПРИМІЩЕНЬ У БУДИНКАХ ДЕРЖАВНОГО І ГРОМАДСЬКОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ: КАРГО-КУЛЬТ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ.....	211
<b>Світлана Михайлівна ЛЕПЕХ</b> ІСТОТНІ УМОВИ ДОГОВОРІВ ПРО НАДАННЯ СПОЖИВЧИХ ФІНАНСОВИХ ПОСЛУГ: ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.....	214
<b>Віктор Борисович МАРЧЕНКО</b> МЕЖІ «РОЗУМНОСТІ» ПРИ ВИЗНАЧЕННІ ДАТИ СУДОВОГО РІШЕННЯ ЗА ВІДСУТНОСТІ СТОРІН.....	217
<b>Валентина Петрівна МИРОНЕНКО</b> ЩОДО ПИТАННЯ ЗДІЙСНЕННЯ СПАДКОВИХ ПРАВ У ЗМІШАНИХ СІМ'ЯХ: НА ПРИКЛАДІ ВІТЧИМА, МАЧУХИ.....	221
<b>Ольга Володимирівна МОРОЗ</b> ЩОДО ПРАВОВИХ НАСЛІДКІВ ПОРУШЕННЯ СТОРОНАМИ УМОВ ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВОГО ДОГОВОРУ.....	224
<b>Олена Вікторівна ПІХУРЕЦЬ</b> ОСОБЛИВОСТІ ЗДІЙСНЕННЯ ПАТЕНТНИХ ПРАВ В УМОВАХ ВІЙНИ .....	228
<b>Віктор Олександрович САВЧЕНКО</b> ДВА АКТУАЛЬНІ ВИКЛИКИ ЦИВІЛЬНОГО ПРАВА УКРАЇНИ.....	235
<b>Ліліана Василівна СІЩУК</b> ОСКАРЖЕННЯ РІШЕНЬ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА.....	238
<b>Тетяна Володимирівна СТЕПАНЕНКО</b> ЩОДО РОЗГЛЯДУ СУДАМИ СПРАВ ПРО ВІДШКОДУВАННЯ ШКОДИ, ЗАВДАНОЇ ЗБРОЙНОЮ АГРЕСІЄЮ РФ ПРОТИ УКРАЇНИ .....	242
<b>Ірина Ігорівна СЯДРИСТА</b> ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОСАДОВИХ ОСІБ ЗА ЗБИТКИ ЗАВДАНІ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ .....	249