

ЮРИДИЧНІ ФАКТИ В СУЧАСНІЙ ДОКТРИНІ ЖИТЛОВОГО ПРАВА ТА ПРАКТИЦІ ПРАВОЗАСТОСУВАННЯ

JURIDICAL FACTS IN THE MODERN DOCTRINE OF HOUSING LAW AND LEGAL ENFORCEMENT PRACTICE

Кройтор В.А., д.ю.н., професор,
професор кафедри цивільного права та процесу

Харківський національний університет внутрішніх справ

Стаття присвячена визначенню особливостей юридичних фактів у житловому праві. Актуальність теми дослідження обумовлена сучасними викликами, зокрема збройною агресією РФ проти України. Виникають нові правовідносини щодо компенсації зруйнованого житла, внутрішнього переміщення. Ці юридичні факти потребують окремого наукового дослідження в царині житлового права.

Автор доводить, що ситуація, яка спричинена воєнними діями РФ проти України, створює необхідність розробки спеціальних державних програм щодо оцінки збитків, юридичного захисту постраждалих громадян і надання їм матеріальної допомоги. Через це факт знищення/пошкодження житла створює нові правові відносини, пов'язані як із захистом житлових прав громадян, так і з розробленням дієвих механізмів компенсації, що спрямовані на відновлення справедливості та допомогу постраждалим від війни. Крім того, виникнення необхідності щодо примусової евакуації, залишення житла також є підставами для змінення житлових правовідносин. Дії щодо відновлення житлового фонду є також самостійними юридичними фактами у житловій сфері.

Мета статті полягає у визначенні юридичних фактів житлового права з урахуванням сучасних викликів.

Юридичні факти у сфері житлового права є динамічною правовою категорією, яка постійно змінюється та оновлюється під впливом різних зовнішніх факторів. Особливе значення серед них має юридичний факт, пов'язаний з технічним станом житла. Визнання житла непридатним для проживання слугує підставою для припинення правовідносин, пов'язаних із власністю чи проживанням, і водночас стає правопороджуючим фактом для реалізації прав на компенсацію, переселення тощо. Це особливо актуально в умовах воєнного стану, коли знищення житла через бойові дії виступає юридичним фактом, що припиняє право власності чи проживання через руйнування, пошкодження або втрату придатності для використання. Унаслідок цього формуються нові правовідносини, спрямовані на відновлення житлових прав, отримання компенсації або забезпечення нового житла. Варто відзначити, що в житловому праві правоприпиняючі та правопороджуючі юридичні факти перебувають у тісному взаємозв'язку, що зумовлює їх системну взаємодію. Підкреслено, що особливість юридичних фактів у житловому праві обумовлена тим, що для їх виникнення та припинення у більшості випадків необхідний склад юридичних фактів. Як припинення, так і виникнення житлових правовідносин обумовлено наявністю юридичного факту вселення або виселення з житла. Факт вселення є підтвердженням виникнення саме житлових правовідносин. Припинення житлових правовідносин супроводжується юридичним фактом виселення з житла.

Ключові слова: житлове право, практика правозастосування, житло, юридичні факти, правоприпиняючі та правопороджуючі юридичні факти, правовідносини, право власності, право проживання, житлова потреба, договір найму (оренди) житла, засоби захисту житлового права.

The article is focused on determining specific features of juridical facts within housing law. The relevance of the research topic is due to modern challenges, in particular, the armed aggression of the Russian Federation against Ukraine. There are new legal relations that arise in regard to compensation for destroyed housing, internal displacement. These juridical facts require a separate scientific study in the field of housing law.

The author proves that the situation caused by the military actions of the Russian Federation against Ukraine creates the need to develop special state programs for assessing losses, legal protection of affected citizens and providing them financial assistance. Due to this, the fact of destruction / damage of housing creates new legal relations related both to the protection of citizens' housing rights and to the development of effective compensation mechanisms aimed at restoring justice and assisting war victims. Besides, the emergence of the need for forced evacuation, abandonment of housing are also grounds for changing housing legal relations. Actions to restore the housing facilities stock are also independent juridical facts in the housing sector.

The purpose of the article is to determine the juridical facts of housing law considering modern challenges.

Juridical facts in the field of housing law are the dynamic legal category that is being constantly changed and updated under the influence of various external factors. Juridical fact associated with the technical condition of housing is of particular importance among them. Recognition of housing as uninhabitable serves as the basis for terminating legal relations related to ownership or residence, and at the same time becomes an investitive juridical fact for exercising the rights to compensation, resettlement, etc. It is especially relevant in terms of the martial law, when the destruction of housing due to hostilities acts as a juridical fact terminating the right of ownership or residence because of destruction, damage or loss of fitness for usage. As a result, new legal relations aimed at restoring housing rights, receiving compensation or providing new housing are formed. It is worth noting that divestitive and investitive juridical facts in housing law are closely interrelated, which determines their systemic interaction. It is emphasized that specific feature of juridical facts in housing law is stipulated by the fact that a set of juridical facts is necessary in most cases for their emergence and termination. Both termination and emergence of housing legal relations are due to the presence of a juridical fact of moving into or eviction from housing. The fact of moving into housing is confirmation of the emergence of housing legal relations. Termination of housing legal relations is accompanied by a juridical fact of eviction from housing.

Key words: housing law, legal enforcement practice, housing, juridical facts, divestitive and investitive juridical facts, establishment of juridical facts, legal relations, right of ownership, habitation, housing needs, housing lease (hire) contract, means of protecting housing rights, civil legal proceedings.

Постановка проблеми та її актуальність. В умовах реформування всіх сфер суспільного життя в Україні, національного законодавства у цій сфері особливої актуальності набуває проблема юридичних фактів у житловому праві як підстав виникнення та динаміки галузевих правовідносин. Відповідно актуальність дослідження проблематики юридичних фактів у житловому праві пов'язується з тим, що сучасні виклики, які постали перед

українським суспільством і державою, безпосередньо впливають на юридичні факти в житловому праві, а тому вимагають наукового обґрунтування з метою удосконалення подальшого нормотворення та розвитку юридичної наукової думки. Це зумовлено тим, що житловий фонд внаслідок воєнних дій зазнає руйнувань, що призводить до змін у правовідносинах власності на житло та його використання. Ця ситуація створює необхідність розробки

спеціальних державних програм щодо оцінки збитків, юридичного захисту постраждалих громадян і надання їм матеріальної допомоги. Через це факт знищення/пошкодження житла створює нові правові відносини, пов'язані як із захистом житлових прав громадян, так і з розробленням дієвих механізмів компенсації, що спрямовані на відновлення справедливості та допомогу постраждалим від війни. Крім того, виникнення необхідності щодо примусової евакуації, залишення житла також є підставами для змінення житлових правовідносин. Дії щодо відновлення житлового фонду є також самостійними юридичними фактами у житловій сфері.

Аналіз останніх досліджень. Правова природа юридичних фактів, їх різновидів і особливостей спричинення ними юридичних наслідків ставали предметом розгляду, зокрема, таких вітчизняних вчених, як О. В. Басай, В. І. Борисова, І. В. Венедіктова, І. В. Жилінкова, О. С. Кізлова, А. В. Коструба, Н. С. Кузнєцова, Р. А. Майданик, Є. О. Мічурін, О. О. Отрадна, М. Д. Пленюк, І. В. Спасибо-Фатєєва, Є. О. Харитонов, М. В. Яроцька, В. Л. Яроцький та ін. Так, загальна характеристика юридичних фактів надавалася А. В. Кострубою, М. М. Хоменком [2]. Визначення юридичних фактів та їх багатоаспектність у тлумаченні підкреслювались О. В. Басай [3]. А. М. Завальний провів комплексне монографічне дослідження системи юридичних фактів, яку розглянуто під кутом зору нових методологічних засад. Новаторські положення його монографії пов'язані зі: встановленням періодизації історії виникнення та розвитку поняття юридичного факту; авторським визначенням юридичного факту; розширенням класифікаційних критеріїв юридичних фактів. Важливим для правової доктрини є висновок вченого про те, що юридичний факт як пояснювальне поняття для правової системи дозволяє з'єднати в єдиний регулятивний комплекс найбільш важливі її компоненти: норми, правовідносини, правотворчість і правозастосування. У сукупності ці явища утворюють неповторний для певної правової сім'ї «малюнок»: співвідношення факту і права, фактичного і юридичного, властивого відповідній національній правовій свідомості [3, с. 21].

До проблематики характеристики юридичних фактів у житловому праві зверталась О. Є. Аврамова. Дослідниця підкреслювала, що юридичні факти в механізмі правового регулювання житлових відносин потребують окремого дослідження [4, с. 115]. Т. М. Тилик надав характеристику юридичним фактам як підставам припинення житлових правовідносин [5]. На особливості припинення житлових правовідносин в умовах воєнного стану звернув увагу А. М. Галантич [6]. Окремих аспектів цієї проблематики торкався й автор цієї наукової розвідки [7; 8; 9]. Незважаючи на вагомий внесок науковців у розвиток доктринального розуміння юридичних фактів у житловому праві, сучасні зрушення об'єктивних обставин життя, обумовлених пандемією, війною, призвели до зміни їх парадигми, що потребує наукового осмислення та подальшого розвитку.

Мета статті полягає у визначенні сутності юридичних фактів в доктрині житлового права з урахуванням сучасних викликів.

Вклад основного матеріалу. Юридичні факти є однією з фундаментальних наукових категорій юридичної науки. Саме навколо характеристик цієї правової дефініції постійно точаться наукові дискусії. Так, визначається, що в царині приватного права сформувалось дуалістичне розуміння юридичного факту: з одного боку, він характеризується як реальні дії, стани як підстави виникнення, зміни або припинення правовідносин, а з іншого – про їх правові моделі, рішення суду, юридичні акти, які виконують аналогічну функцію [1, с. 168]. Вони можуть поділятися на такі групи: 1) залежно від характеру настання наслідків виокремлюють правопороджуючі, правоприпиняючі, правозмінюючі й комплексні юридичні факти; 2) за

вольовою ознакою – дії, події; 3) за кількісним складом – прості та складні юридичні факти [4, с. 114]. Залежно від галузі права юридичні факти набувають певного змістовного навантаження. Зокрема науковці пропонують розглядати юридичні факти у трудовому праві України як факти реальної дійсності – події або діяння (дії або бездіяльність) відповідних суб'єктів трудових і тісно пов'язаних з ними відносин, з якими норми трудового права пов'язують виникнення, зміну, призупинення, поновлення або припинення суб'єктивних прав і юридичних обов'язків у межах цих відносин [10, с. 3].

У житловому праві юридичні факти визначаються як конкретні життєві обставини, які приводять до виникнення, зміни чи припинення житлових правовідносин. Основоположним правопороджуючим юридичним фактом житлових відносин є факт потреби в проживанні [4, с. 115].

Юридичні факти – це обставини реального життя, які спричиняють виникнення, зміну або припинення відповідних правовідносин згідно з нормами права. При цьому юридичні факти породжують правові наслідки тільки у взаємодії з правовими нормами [2, с. 14].

Звернімо увагу, що стан житла відіграє важливу роль у формуванні юридичних фактів у житловому праві. Безумовно, на тлі сучасних викликів особливої актуальності набуває юридичний факт знищення житла. Водночас проблематика щодо застарілого, аварійного житлового фонду не втрачає своєї актуальності. Це обумовлено тим, що житло має експлуатаційні особливості, що вимагає встановлювати факт відповідності житла до свого призначення. Характерними ознаками житлового приміщення як речі є його складність: наявність низки обов'язкових складових елементів (стін, стелі, підлоги, дверних отворів) і факультативних складників – вікон, електропроводки, каналізації тощо [11, с. 71]. Відомо, що всі об'єкти нерухомості підлягають впливу фізичних, біологічних, техногенних та інших процесів. Протягом їх експлуатації поступово змінюються їхні споживчі властивості й функціональна придатність [12, с. 144]. Через це відсутність можливості забезпечення житлом безпеки для життєдіяльності людини є підставою для визнання такого житла непридатним для проживання. Це означає, що об'єкт втрачає свою функціональну придатність як місце для постійного чи тимчасового проживання, оскільки не може забезпечити базові потреби в захисті, комфорті та санітарно-гігієнічних умовах. Непридатність житла для проживання є юридичним фактом, який тягне за собою припинення житлових правовідносин. Тобто стан житла може визначатися як юридичний факт – технічного стану житла.

Юридичні факти щодо непридатності житла частково визначені в Законі України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду». Так, реконструкція кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду є підставою щодо відчуження житла. Відселення наймачів жилих (нежилих) приміщень здійснюється за умови попереднього надання їм інших рівноцінних за площею та кількістю кімнат жилих (нежилих) приміщень у межах кварталу (мікрорайону) комплексної реконструкції населеного пункту в порядку, встановленому законодавством. Власник (наймач) жилого приміщення, який не перебуває на квартирному обліку, має право отримати на умовах компенсації в межах території комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду інше житло (ст. 12 Закону) [13]. З наведеного випливає, що юридичний факт у вигляді рішення про реконструкцію застарілого житлового фонду може призвести до припинення права власності на житло, права проживання, а також до виникнення права на компенсацію, правовідносин виселення з житла.

У сучасному житловому праві одним з юридичних фактів, що потребує окремого дослідження, є факт зни-

щення житла внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій. На відміну від юридичного факту технічного стану житла, цей факт характеризується як факт – подія. Цей юридичний факт має різні правові наслідки, а тому може визначатися як правопороджуючий, правоприпиняючий та правозмінюючий факт. Поняття знищення житла може встановлюватися за допомогою дедуктивного методу, що дозволяє його виокремити із загальної дефініції знищеного нерухомого майна. Так, це об'єкти нерухомого майна, які стали непридатними для використання за цільовим призначенням внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та відновлення яких шляхом ремонту чи реконструкції не є можливим або є економічно недоцільним (абз. 1 п. 3 Порядку подання інформаційного повідомлення про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України) [14]. Юридичний факт знищення житла є складним, оскільки для його встановлення необхідно виявити: 1) факт непридатності житла задля задоволення житлової потреби; 2) факт неможливості його відновлення шляхом ремонту чи реконструкції або це є економічно недоцільним.

Наслідком знищення житла є припинення його існування як об'єкта правовідносин. Згідно з п. 4 ч. 1 ст. 346 ЦК України знищення майна є підставою припинення права власності [15]. При цьому припиняється як право власності на житло, так і право проживання в ньому. Отже, факт знищення житла є правоприпиняючим юридичним фактом. Водночас таке примусове припинення права на житло викликає ланцюг інших правовідносин, зокрема компенсаційних, соціального житлового забезпечення. Такий прояв обумовлений тим, що право на житло є фундаментальним правом людини та є елементом соціального забезпечення, що гарантується державою.

Пошкодження або знищення житлових об'єктів нерухомості внаслідок бойових дій буде охоплюватись підставами для отримання компенсації їх власниками [16, с. 44]. Тобто руйнування житла є правопороджуючим фактом щодо отримання компенсації відповідно до 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. Відповідно до п. 1 ч. 1 ст. 2 цього Закону отримувачами компенсації за пошкоджені/знищені об'єкти нерухомого майна є фізичні особи – громадяни України, які є власниками пошкоджених/знищених об'єктів нерухомого майна. Компенсація за знищений об'єкт нерухомого майна надається шляхом: надання грошових коштів, фінансування придбання об'єкта житлової нерухомості, передачі у власність отримувачу компенсації об'єкта нерухомого майна, відновленого в рамках реалізації місцевих програм відновлення на заміну знищеного об'єкта нерухомого майна (ч. 1 ст. 8 Закону) [17]. Отже, знищення житла може визначатися як правопороджуючий юридичний факт компенсаційних відносин, зокрема у вигляді отримання грошової компенсації або набуття права власності на нове житло.

Крім компенсаційних правовідносин виникають і інформаційні житлові правовідносини. Це інформаційні правовідносини щодо формування та отримання інформації про стан житла, зокрема з державних реєстрів [18, с. 103]. Так, факт знищення житла вноситься до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти

України. Фізична особа в разі знищення житла внаслідок бойових дій звертається до публічного реєстратора щодо формування відповідного реєстрового запису. Валідація (перевірка достовірності) даних може здійснюватися, зокрема, шляхом надсилання запитів до органів державної влади, органів місцевого самоврядування та інших установ, підприємств, організацій (п. 19 Постанови Кабінету Міністрів України від 13 червня 2023 р. № 624) [19]. Формування та використання даних щодо житла з цього Реєстру є підставою для виникнення інформаційних відносин. Виходячи з наведеного, юридичний факт знищення житла є підставою виникнення як приватних, так і публічних правовідносин у житловій сфері.

Юридичний факт знищення житла може також визначатися як правопороджуючий юридичний факт щодо виникнення правовідносин соціального житлового забезпечення. Згідно з п. «в» ч. 2 ст. 10 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» правом взяття на соціальний квартирний облік користуються громадяни України – внутрішньо переміщені особи, які не мають іншого житла для проживання на підконтрольній українській владі території або житло яких зруйноване (знищене) [20]. Варто звернути увагу, що згідно з ч. 2 ст. 84 Кодексу цивільного захисту України заходи соціального захисту та відшкодування матеріальних збитків постраждалим внаслідок надзвичайної ситуації включають: надання (виплату) матеріальної допомоги (компенсації); забезпечення житлом [21]. Таке положення впливає з того, що конституційне право на житло внутрішньо переміщених осіб в Україні та країнах, які зазнали збройних конфліктів, виходить з позицій необхідності реалізації політики держави щодо забезпечення достатнього життєвого рівня та соціального захисту щодо надання тимчасового житла, де обов'язковим є юридичне надання особі, яка була вимушена залишити своє постійне місце проживання з метою уникнення негативних наслідків, що спричинені збройним конфліктом, тимчасовою окупацією, проявів насильства та/або порушенням прав людини, статусу внутрішньо переміщеної особи [22, с. 14]. Тобто знищення житла є підставою для виникнення правовідносин з надання тимчасового житла, компенсації за втрачене майно, відновлення зруйнованого житла або забезпечення доступу до довгострокових програм підтримки, таких як пільгове кредитування. Виникнення правовідносин соціального житлового забезпечення може вимагати наявності складу юридичних фактів, зокрема факт знищення житла, факт визнання особою, що потребує тимчасового житла, має правовий статус внутрішньо переміщеної особи ін.

Слід акцентувати, що особливість юридичних фактів у житловому праві обумовлена тим, що для їх виникнення та припинення, у більшості випадків, необхідний склад юридичних фактів. Так, як вказує О. Є. Аврамова, припинення правовідносин проживання в житлі відбувається на підставі юридичного складу з диференційованим структурним принципом його побудови: 1) дії або події, що призводять до припинення права на проживання в житлі; 2) зняття з реєстрації місця проживання (за наявності реєстрації місця проживання); 3) виселення з житла [23, с. 162]. Погоджуючись з такою позицією, А. М. Галантич влучно зазначає, що при відчуженні будинку необхідний складний юридичний факт: прийняття рішення територіальної громади про наявність суспільної потреби щодо відчуження багатоквартирного будинку; розроблення технічної документації щодо зносу багатоквартирного будинку та зміни призначення земельної ділянки; проведення попереднього і повного відшкодування вартості власникам жилих приміщень втрат шляхом надання за їх згодою іншого житла або грошової компенсації; надання наймачам житла іншого рівноцінного житла; виселення мешканців багатоквартирного будинку; оскарження рішення щодо вилучення багатоквартирного будинку [6,

с. 53]. Виходячи з наведеного, виникнення житлових правовідносин проживання є складним юридичним фактом. Зокрема, обов'язковим фактом у правовідношенні набуття права проживання в житлі є вселення в нього.

Як підкреслює О. В. Мороз, договір найму житла може бути достроково розірваний судом у випадку, якщо наймодавець не надає житло в користування наймачу. Ненаданням житла вважається не тільки утримання об'єкта найму житла наймодавцем, а й будь-яка бездіяльність, що позбавляє наймача можливості доступу до відповідного житла. Це може проявлятися в тому, що наймодавець не надає наймачу ключі від житла. В такому випадку доступ до даного об'єкта є неможливим без його цусування чи великих затрат часу або грошових коштів [24, с. 83].

На особливості правоприміняючих юридичних фактів у житловому праві звертає увагу і О. А. Явор. Вона підкреслює, що договір найму (оренди) житла вважається припиненим з моменту повернення наймачем майна наймодавцю в установленний строк у відповідному стані, фактичне передання/повернення нерухомого майна має підтверджуватись актом прийняття-передання [25, с. 114]. З огляду на наведене варто підкреслити, що при припиненні права проживання необхідно встановлювати такі юридичні факти, як: підстава припинення права проживання; виселення з житла; зняття з реєстрації місця проживання; повернення житла в натурі.

Наведені наукові позиції підкреслюють особливості юридичних фактів у житловому праві. Як припинення, так і виникнення житлових правовідносин обумовлено наявністю юридичного факту вселення або виселення з житла. Факт вселення є підтвердженням виникнення саме житлових правовідносин. Припинення житлових правовідносин супроводжується юридичним фактом виселення з житла. Тому юридичні факти в житловому праві, пов'язані з проживанням у житлі, можуть характеризуватися як складні юридичні факти.

Висновки. Проведене дослідження призводить до наступних висновків:

– юридичні факти в житловому праві є динамічною правовою категорією. Вони постійно оновлюються та змінюються під впливом зовнішніх чинників;

– серед юридичних фактів особливе значення має юридичний факт – технічного стану житла. Житло може визнаватися непридатним для проживання, що є юридичним фактом задля припинення правовідносин власності, проживання та правопороджуючим фактом щодо компенсації, відселення та ін. Особливо це простежується на тлі воєнного стану. Знищення житла внаслідок воєнних дій є юридичним фактом, що зумовлює припинення права власності на житлове приміщення або права проживання через його руйнування, пошкодження чи втрату придатності для використання. У результаті виникають нові правовідносини, спрямовані на відновлення житлових прав, компенсацію житла, набуття права на житло;

– слід звернути увагу, що в житловому праві правоприміняючі та правопороджуючі юридичні факти перебувають у певному взаємозв'язку. Це зумовлено тим, що припинення права на житло зазвичай створює потребу в новому житлі, що, своєю чергою, формує відносини, пов'язані з набуттям права на житло. Загалом юридичні факти в житловому праві потребують подальшого наукового дослідження, зокрема в напрямі визначення співвідношення складних юридичних фактів і складу юридичного факту щодо виникнення та припинення права проживання в житлі.

Проведене дослідження має сприяти посиленню удосконаленню цивільно-правових засобів захисту житлових прав – системи юридичних інструментів (заяв, скарг), за допомогою яких здійснюється відновлення порушених або оспорюваних житлових прав, усунення наслідків такого порушення та визнання житлових прав [7, с. 138].

ЛІТЕРАТУРА

1. Коструба А., Хоменко М. Генеза вчення про юридичні факти у науці цивільного права. *Право України*. 2019. № 1. С. 167–185. DOI: 10.33498/loiu-2019-01-167.
2. Басай О. В. Поняття юридичних фактів: теоретичний аспект. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2014. Вип. 3 (6). С. 8–16.
3. Завальний А. М. Методологічні та теоретичні основи пізнання юридичних фактів : [монографія]. К. : Вид-во Європейського університету 2011. 95 с.
4. Аврамова О. Є. Юридичні факти у механізмі правового регулювання житлових відносин. *Право і безпека*. 2017. № 3 (66). С. 113–116.
5. Тилик Т. Юридичні факти як підстави припинення житлових правовідносин. *Юридична Україна*. 2013. № 11. С. 49–54.
6. Галаятич А. Особливості припинення житлових правовідносин в умовах сьогодення. *Приватне право і підприємництво*. 2023. Вип. 23. С. 50–58. URL: <https://doi.org/10.32849/2409-9201.2023.23.6>.
7. Кройтор В. А. Система цивільно-правових засобів захисту житлових прав. *Право і безпека*. 2016. № 1 (60). С. 135–140.
8. Кройтор В. А. Інвестиції та інновації як інструмент реалізації та впровадження змін до сучасного підприємництва в умовах війни та поствоєнного періоду. *Право і суспільство*. 2023. № 6. С. 93–99. DOI <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2023.6.1>.
9. Кройтор В. А. Компенсація за знищення об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій. *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2024. № 4. С. 122–129. DOI <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2024.04.20>.
10. Данилюк О. В. Юридичні факти як підстави виникнення індивідуальних трудових правовідносин : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.05 / О. В. Данилюк ; кер. праці Н. М. Хуторян ; Нац. ун.-т «Одеська юридична академія». Одеса, 2008. 19 с.
11. Скрипник В. Житло як особливий об'єкт цивільних прав. *Підприємництво, господарство і право*. 2018. № 12. С. 70–74.
12. Павлов К. В. Значення та класифікація об'єктів нерухомості. *Проблеми раціонального використання соціально-економічного та природно-ресурсного потенціалу регіону: фінансова політика та інвестиції* : зб. наук. пр. Вип. XXI. № 4. Спілка економістів України ; Нац. ун.-т вод. госп-ва та природокористування ; Ін-т Європ. інтеграції. Київ ; Рівне, 2015. С. 143–151.
13. Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду : Закон України від 22 грудня 2006 р. № 525-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/525-16#Text>.
14. 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 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 13 червня 2023 р. № 624).
15. Цивільний кодекс України : Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.
16. Породько В. В. Проблеми реалізації права власності на житло в умовах воєнного стану. *Держава та регіони. Серія: Право*. 2023. № 3 (81). С. 42–47. URL: <https://doi.org/10.32782/1813-338X-2023.3.7>.
17. 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. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-20#Text>.
18. Аврамова О. Є. Теоретичні засади приватно-правового регулювання житлових відносин в Україні : монографія. Тернопіль : ЗУНУ, 2021. 426 с.
19. Деякі питання забезпечення функціонування Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України : Постанова Кабінету Міністрів України від 13 червня 2023 р. № 624. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/624-2023-%D0%BF#Text>.

20. Про житловий фонд соціального призначення : Закон України від 12 січня 2006 р. № 3334-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3334-15#Text>.
21. Кодекс цивільного захисту України : Закон України від 2 жовтня 2012 р. № 5403-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5403-17#top>.
22. Рижук Ю. М. Забезпечення конституційного права на житло внутрішньо переміщених осіб в Україні та країнах, які зазнали збройних конфліктів: порівняльно-правова характеристика. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету. Серія: Право*. 2023. Вип. 76: Ч. 1. С. 116–121. URL: <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2022.76.1.17>.
23. Аврамова О. Є. Припинення житлових правовідносин проживання: доктринальні підходи. *Доктрина приватного права: традиції та сучасність*: матеріали XX наук.-практ. конф., присвяч. 100-й річниці з дня народж. д-ра юрид. наук, проф., чл.-кор. АН УРСР, ректора Харків. юрид. ін-ту (1962–1987 рр.) В. П. Маслова (м. Харків, 4 лют. 2022 р.) / Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого, Каф. цивіл. права № 1, Каф. цивіл. права № 2; Нац. акад. прав. наук України, Від-ня цивіл.-прав. дисциплін; Харків. обл. осередок Всеукр. гром. орг. «Асоц. цивілістів України». Харків: Право, 2022. С. 159–163.
24. Мороз О. В. Підстави зміни та розірвання договору найму житла. *Право і суспільство*. 2024. № 1. Т. 1. С. 79–85. URL: <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2024.1.1.13>.
25. Явор О. А. Особливі обставини зміни або припинення договору найму (оренди) житла за сучасних умов воєнного стану в Україні. *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2022. № 2. С. 110–115. URL: <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2022.02.20>.