

## РОЗДІЛ 2

# КОНСТИТУЦІЙНЕ ПРАВО; МУНІЦИПАЛЬНЕ ПРАВО

УДК 342.7

### ЗАСТОСУВАННЯ ЄВРОПЕЙСЬКОГО ДОСВІДУ ЩОДО КОНСТИТУЦІЙНО-ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ПРАВА НА ЖИТЛО

### APPLICATION OF THE EUROPEAN EXPERIENCE ON THE CONSTITUTIONAL AND LEGAL REGULATION OF THE RIGHT TO HOUSING

**Кириченко Ю.В.,**  
к.ю.н., доцент,

доцент кафедри політології та права  
Запорізький національний технічний університет

**Долгополова М.В.,**  
студентка

Запорізький національний технічний університет

У статті досліджена конституційна практика нормативного регулювання права на житло, закріпленого в ст. 47 Конституції України та в аналогічних нормах конституцій держав континентальної Європи. Обґрунтовано необхідність внесення змін до ст. 47 Конституції України.

**Ключові слова:** конституція, житло, право на житло, безоплатність, примусове позбавлення житла.

В статье исследована конституционная практика нормативного регулирования права на жилье, закрепленного в ст. 47 Конституции Украины и в аналогичных нормах конституций государств континентальной Европы. Обоснована необходимость внесения изменений в ст. 47 Конституции Украины.

**Ключевые слова:** конституция, жилье, право на жилье, бесплатность, принудительное лишения жилья.

The article examines the constitutional practice of normative regulation of the right to housing, enshrined in Art. 47 of the Constitution of Ukraine and in similar norms of the constitutions of the states of continental Europe.

It was emphasized that Ukraine, as one of the few European states, not only proclaimed the right to housing at the constitutional level, but also significantly expanded the content of this right.

Taking into account the European experience regarding the constitutional and legal regulation of the right to housing, as well as in order to eliminate contradictions between the provisions of international legal acts and national legislation, Art. 47 of the Constitution of Ukraine to be expounded in accordance with international standards.

**Key words:** constitution, housing, right to housing, gratuity, forced deprivation of housing.

**Постановка проблеми.** Однією з нагальних природних потреб людини, що виникає з моменту її народження та зберігається протягом усього життя, є житло, без задоволення якої неможливе нормальне існування і функціонування людського суспільства. Житло необхідне людині не лише як приміщення, придатне для проживання, але й як елемент життєвого рівня та важлива частина матеріальної бази для досягнення природного прагнення до створення сім'ї, виховання дітей. І тому врахування європейського досвіду конституційного регулювання права на житло має важливе практичне і теоретичне значення.

Дослідження проблем конституційного закріплення права на житло, як правило, у загальному контексті прав і свобод людини і громадянина, займалися такі вчені: С.С. Алексєєв, Л.Д. Воеводін, М.К. Галянтич, Є.І. Козлов, В.В. Копейчиков, Л.О. Красавчикова, О.Є. Кутафін, С.Л. Лисенков, А.Ю. Олійник, В.Ф. Погорілко, П.М. Рабінович, В.Р. Скрипка, А.А. Титова, О.Ф. Фрицький, Т. Фулей, В.А. Юсупова та інші.

**Метою статті** є проведення порівняльного аналізу положень норм конституцій України та держав континентальної Європи, в яких закріплено право на житло, а також формулювання пропозицій щодо вдосконалення положень ст. 47 Основного Закону України.

**Виклад основного матеріалу.** Право на житло займає особливе місце серед численних прав людини, що діє не виокремлено, а в тісній взаємодії з іншими конституційними правами, насамперед, із правом на свободу вибору місця проживання, соціальний захист, недоторканність житла та є складовою частиною права на достатній життєвий рівень для себе і своєї сім'ї.

Право на житло знайшло своє відображення у ст. 31 Європейської соціальної хартії (переглянутої), а також у різних формах і обсягах закріплено в основних законах Азербайджану, Албанії, Андорри, Бельгії, Білорусі, Вірменії, Греції, Іспанії, Польщі, Португалії, Росії, Сан-Марино, Туреччини, Фінляндії та Швейцарії.

Україна як одна з небагатьох європейських держав не тільки проголосила право на житло на конституційному рівні, але й значно розширила зміст цього права. З огляду на положення ч. 1 ст. 47 Конституції України варто констатувати, що сутністю цього права є можливість побудувати житло, придбати його у власність, взяти в оренду чи одержати від держави чи органу місцевого самоврядування безоплатно, а змістом права на житло є житлові умови, житлові блага, їх одержання, поліпшення чи зміна, задоволення житлових потреб.

Варто зазначити, що ключовим терміном зазначеної частини є саме поняття «житло», яке своє законодавче визначення з набранням чинності Цивільного кодексу України, в ст. 379 якої зазначено: «Житлом фізичної особи є житловий будинок, квартира, інше приміщення, призначені та придатні для постійного проживання в них» [1]. А згідно зі ст. 6 Житлового кодексу України головною ознакою житлових будинків, житлових приміщень, службових житлових приміщень і гуртожитків є те, що вони спеціально призначені для постійного проживання громадян [2]. При цьому, як зауважує Є.В. Голоманчук, зміст конституційного права на житло складається із двох складових частин. По-перше, право на житло означає, що держава гарантує кожній людині змогу користуватися тим

житлом, яке у неї є нині; по-друге, держава бере на себе обов'язок лише сприяти тому, щоб кожен громадянин був забезпечений житлом і мав змогу покращити свої житлові умови шляхом придбання іншого житла власним коштом або безоплатно, або за доступну плату [3, с. 44].

Зі змісту ч. 1 ст. 47 Конституції України випливає, що суб'єктом цього права визначена людина, яка в тексті Конституції України позначена безособовим терміном «кожен». Водночас у конституції Португалії закріплено термін «усі», в конституціях Вірменії, Білорусі, Польщі – «громадяни», а в Конституції Іспанії досліджуване право сформульовано як право осіб, що належать до відповідної нації («усі іспанці»). В інших державах континентальної Європи суб'єкт права на житло не визначений.

Важливою гарантією реалізації права на житло є створення державою умов, за яких кожен громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Згідно зі ст. 31 Європейської соціальної хартії (переглянутої), праву людині на житло має кореспондувати обов'язок держави щодо вживання заходів, спрямованих на сприяння доступові до житла належного рівня [4, с. 117]. І тому деякі держави континентальної Європи взяли на себе цей обов'язок, але не обов'язок забезпечити житлом усіх громадян, здійснити який нині навряд чи можна. Ми вважаємо, що в цьому разі роль держави вбачається в тому, що вона створює умови для будівництва громадянами житла, придбання його у власність тощо. Наприклад, у ч. 2 ст. 47 Конституції Іспанії записано: «Органи влади забезпечують необхідні умови <...> для здійснення цього права» [5, с. 380], а в ст. 57 Конституції Туреччини вказано, що держава «забезпечує заходи, спрямовані на задоволення житлових потреб» [6, с. 238].

Враховуючи викладене, пропонуємо друге речення ч. 1 ст. 47 Конституції України переформулювати таким чином, аби її редакція збігалася з п. 1 ст. 31 Європейської соціальної хартії (переглянутої). При цьому варто зазначити, що в цій статті йдеться про житло належного рівня. У зв'язку з чим фахівці Львівської лабораторії прав людини і громадянина пропонують закріпити в ч. 1 ст. 47 Конституції України це положення як конструктивно безпечного помешкання з точки зору санітарно-епідемічних норм та охорони здоров'я, не перенаселене, зі статусом, визначеним чинним законодавством [7, с. 146–147].

Аналіз конституцій європейських держав, в яких закріплено право на житло, засвідчив, що в них використовуються різні правові категорії для позначення належного рівня житла. Так, у ст. 33 Конституції Андорри вживається термін «належні житлові умови», у п. 3 ст. 23 Конституції Бельгії – «належне житло», у ч. 1 ст. 47 Конституції Іспанії – «упорядковане житло», у е) п. 1 ст. 41 Конституції Швейцарії – «житло з прийнятними умовами», а в п. 1 ст. 65 Конституції Португалії – «житло відповідної площі <...> упорядковане й відповідне санітарним вимогам» [5, с. 539]. Разом із тим варто зауважити, що термін «належний рівень» є оціночним поняттям і не має однозначного визначення, а його закріплення в тексті Конституції України лише буде сприяти виникненню протиріччя при реалізації права на житло. Крім того, недоречно закріплювати на конституційному рівні й способи придбання житла (побудувати, придбати, взяти в оренду).

Відтворюючи та деталізуючи положення п. 2 ст. 31 Європейської соціальної хартії (переглянутої) стосовно встановлення на житло цін, доступних для малозабезпечених осіб, Конституція України в ч. 2 ст. 47 закріпила, що громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них ціну відповідно до закону. Як зазначають М.К. Галаянц і В. Махінчук, за такого підходу законодавець відійшов від розуміння права на житло як суто майнового права,

надавши йому характеру особистого немайнового права (блага). При цьому чітко проведено розмежування між правом на житло і самим житлом, яким, по-перше, забезпечується соціальна незахищена частина населення і якого, по-друге, особу можна бути позбавлено лише за певних умов. Саме у наданні соціально незахищеним верствам населення безоплатного або за доступну ціну житла найкраще виявляється нематеріальний характер самого права на житло [3, с. 20–21].

Досліджуючи право на житло, варто визначити коло суб'єктів, які потребують соціального захисту та мають змогу отримати від держави житло відповідно до закону. Згідно з ч. 1 ст. 46 Конституції України, право на соціальний захист включає право на забезпечення у разі повної, часткової або тимчасової втрати працездатності, втрати годувальника, безробіття з незалежних від них обставин, а також у старості та в інших випадках, передбачених законом. З огляду на це, закономірно постає питання про доцільність надання всім особам цієї категорії житла безоплатно або за доступну для них ціну. Варто зауважити, що аналогічні юридичні гарантії відсутні в конституціях держав континентальної Європи, за виключенням Конституції Білорусі, в ч. 2 ст. 48 якої зазначено, що «громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та місцевим самоврядуванням безоплатно» [8, с. 128].

У ч. 3 ст. 47 Основного Закону України закріплено правило, відповідно до якого «ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше як на підставі закону за рішенням суду» [9], яке є основоположним принципом гарантії захисту житла. Крім Конституції України, це положення знайшло своє відображення лише в конституціях Азербайджану, Білорусі та Росії. Наприклад, у п. 1 ст. 43 Конституції Азербайджану зазначено, що «ніхто не може бути незаконно позбавлений житла» [8, с. 36], а в ч. 3 ст. 48 Конституції Білорусі закріплено, що «ніхто не може бути довільно позбавлений житла» [8, с. 128]. В інших європейських державах зазначений принцип не знайшов свого конституційного закріплення.

За логікою побудови ч. 3 ст. 47 Конституції України можна констатувати, що, з одного боку, примусове позбавлення житла забороняється, а з іншого – примусове відчуження житла допускається, але у випадках, передбачених законом та виключно за рішенням суду. В. Пороцько зазначає: «Поряд із межами здійснення житлових прав громадян, законодавство встановлює ряд обмежень – випадків, коли у примусовому порядку, з огляду на певні причини, відбувається зменшення раніш визнаної міри свободи носія конкретного житлового права. Важливо, щоб такі правообмеження були правомірними, тобто відповідали конкретним вимогам» [10, с. 63].

Детальне вивчення ч. 3 ст. 47 Конституції України свідчить про те, що її положення потребує доопрацювання, а саме термін «примусово» доречно замінити на термін «протиправно», який згідно з Великим тлумачним словником сучасної української мови означає те, що суперечить правовим нормам закону, що порушує їх. Невідповідність правовим нормам [11, с. 940, 992]. Це пояснюється тим, що саме при протиправному обмеженні житлових прав, порушується гарантоване Конституцією та іншими законами України, право людини мати у власності житло або користуватися ним на законних підставах. На наш погляд, такий підхід більш відповідає сучасним реаліям, а заміна зазначених термінів значно посилить дію цієї норми.

**Висновки.** Отже, враховуючи європейський досвід щодо конституційно-правового регулювання права на житло, а також із метою усунення протиріччя між положеннями міжнародно-правових актів і національним законодавством, пропонуємо ст. 47 Конституції України викласти відповідно до міжнародних стандартів.

## ЛІТЕРАТУРА

1. Цивільний кодекс України. Відомості Верховної Ради України. 2003. №№ 40-44. ст. 356.
2. Житловий кодекс України. Відомості Верховної Ради України. 1983. Додаток до № 28. Ст. 573.
3. Голоманчук Э.В. Конституционное право граждан на жилище в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.02 «Конституционное право; муниципальное право». Москва, 2007. 196 с.
4. Права людини: міжнародні договори Організації Об'єднаних Націй та Ради Європи / Упоряд. В. Павлик, В. Тесленко. Київ: Факт, 2001. 152 с.
5. Конституции государств Европейского Союза / Под общ. ред. Л.А. Окунькова. Москва: Издательская группа ИНФРА-М-НОРМА, 1997. 816 с.
6. Конституции государств Европы: В 3 т. Т. 3 / Под общ. ред. Л.А. Окунькова. Москва: Издательство НОРМА, 2001. 792 с.
7. Права людини й оновлення Конституції України: Колективна монографія. Праці лабораторії дослідження теоретичних проблем прав людини юридичного факультету Львівського національного університету імені Івана Франка. Львів: Малий видавничий центр юридичного факультету Львівського національного університету імені Івана Франка, 2011. Вип. 5. 184 с.
8. Конституции стран СНГ и Балтии: Учебн. пособ. / Сост. Г.Н. Андреева. Москва: Юристъ, 1999. 640 с.
9. Конституція України від 28 червня 1996 р. Відомості Верховної Ради України. 1996. № 30. Ст. 141.
10. Породько В. Умови правомірності обмежень житлових прав громадян. Право України. 2005. №10. С. 63–66.
11. Великий тлумачний словник сучасної української мови / Уклад. і голов. ред. В.Т. Бусел. Київ: Ірпень: ВТФ «Перун», 2001. 1440 с.

УДК 342.7

## КОНСТИТУЦІЙНА ПРАКТИКА НОРМАТИВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ПРАВА ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ В УКРАЇНІ ТА ДЕРЖАВАХ КОНТИНЕНТАЛЬНОЇ ЄВРОПИ

### CONSTITUTIONAL PRACTICE OF NORMATIVE REGULATION OF THE RIGHTS OF PRIVATE PROPERTY IN UKRAINE AND COUNTRIES OF CONTINENTAL EUROPE

**Кириченко Ю.В.,**  
к.ю.н., доцент,

доцент кафедри політології та права  
Запорізький національний технічний університет

**Туліна С.С.,**  
студентка

Запорізький національний технічний університет

У статті розглянута конституційна практика нормативного регулювання права приватної власності в Україні та державах континентальної Європи. Проаналізовано юридичний зміст права приватної власності, закріпленого в ст. 41 Конституції України та в аналогічних нормах конституцій європейських держав. Обґрунтовано необхідність внесення змін до ст. 41 Конституції України.

**Ключові слова:** власність, право власності, право приватної власності.

В статье рассмотрена конституционная практика нормативного регулирования права частной собственности в Украине и государствах континентальной Европы. Проанализировано юридическое содержание права частной собственности, закрепленного в ст. 41 Конституции Украины и в аналогичных нормах конституций европейских государств. Обоснована необходимость внесения изменений в ст. 41 Конституции Украины.

**Ключевые слова:** собственность, право собственности, право частной собственности.

The article deals with the constitutional practice of normative regulation of the right of private property in Ukraine and the states of continental Europe. The legal content of the right of private property enshrined in Article 41 of the Constitution of Ukraine and in similar norms of the constitutions of European countries is analyzed.

The comparative and legal analysis of the provisions of the norms of the constitutions of Ukraine and the states of continental Europe gives grounds for the conclusion that amendments to Art. 41 of the Constitution of Ukraine, taking into account the European experience of constitutional and legal regulation of the right of private property.

The necessity in determining the subject of property rights, including the right of private property, is substantiated, to use the unified terminology. In connection with this and in order to unify the indicated terminology proposed in Art. 41 of the Constitution of Ukraine, replace the terms «every citizen» and «citizens» with the term «everyone», which covers all subjects of property rights, regardless of their legal status.

**Key words:** ownership, ownership, right of private property.

**Постановка проблеми.** Основоположним, пріоритетним економічним правом кожної людини є право приватної власності, що за змістом не відрізняється від права власності. При цьому варто наголосити, що Конституція та чинне законодавство встановили юридичну рівність приватної власності громадян з іншими наявними в Україні формами власності. В юридичній літературі термін «власність» виражає належність комусь речей і являє собою відношення особи до того чи іншого майна як до належного йому. Іноді цей термін замінюється терміном «майно».

У ст. 41 Конституції України, яка є логічним продовженням положення ст. 13, йдеться, насамперед, про власність, яка забезпечує життєві потреби людини, а та-

кож встановлені як гарантії права на приватну власність, так і певні обмеження щодо здійснення цього права [1]. Як вважає Л. Волова, суть права власності полягає в тому, що «людина за своїм природним походженням, із моменту народження володіє священним правом на життя, свободу й належну їй власність, і ніхто, навіть найвища влада, не може свавільно позбавити її цієї власності» [2, с. 86]. Відразу варто зазначити, що відповідно до п. 36 ч. 1 ст. 85 і п. 7 ч. 1 ст. 92 Основного Закону України визначення правових засад вилучення об'єктів права приватної власності належить до повноважень Верховної Ради України, а правовий режим власності визначається виключно законами.