

МІЖНАРОДНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ПРОЦЕДУРИ ПРИМУСОВОГО ВИСЕЛЕННЯ

INTERNATIONAL LEGAL PRINCIPLES OF FORCED EVICTION PROCEDURE

Стеценко А.А., адвокат,
аспірант кафедри цивільного права та процесу
Харківський національний університет внутрішніх справ

Стаття присвячена визначенню відповідності міжнародно-правовим засадам процедури примусового виселення. Українське законодавство не враховує існуючі міжнародні стандарти та рекомендації міжнародних організацій щодо порядку застосування виселення, таке становище потребує подолання. Крім того, потреба дослідження примусового виселення обумовлена і тим, що право на житло має безпосередній зв'язок із фундаментальними правами людини, такими як право на життя, недоторканність приватного життя, охорона здоров'я та інші, а тому позбавлення житла ставить під загрозу як життя людини, його нормальний соціальний розвиток, так і можливість мати сім'ю, працевлаштуватися.

На підставі аналізу положень міжнародних документів у праці виокремлено такі ознаки примусового виселення: 1) наявність факту видалення з житла (житлового приміщення чи житлової нерухомості, частиною якої є земельна ділянка), тобто залишення житла з неможливим проживанням у ньому та використанням за власним волевиявленням окремих осіб, сімей та/або громади; 2) відсутність сформованого волевиявлення на залишення житла, що передбачає поєднання волі та об'єктивної форми її виявлення (у такому разі воля здебільшого формується під впливом зовнішнього фактора); 3) виникає як щодо окремої особи, так і сімей та/або громади; 4) особа, що залишає житло, володіла ним правомірно; 5) у момент виселення особи не мала доступу та/або їй не було надано доступ до відповідних форм правового чи іншого захисту.

У дослідженні розкрито засади процедури примусового виселення в аспекті положень міжнародного права: виключність примусового виселення; відповідність міжнародному праву в сфері прав людини та гуманітарного права; законність; доступність правової допомоги для особи, яка підлягає виселенню; судовий захист при примусовому виселенні; володіння житлом без дискримінації; справедлива компенсація та реабілітація після виселення; альтернативність у відшкодуванні; встановлення факту збереження права людини на достатній життєвий рівень при застосуванні процедури примусового виселення. Підкреслено необхідність подальшого наукового дослідження проблематики примусового виселення.

Ключові слова: міжнародні стандарти та рекомендації міжнародних організацій, виселення, володіння житлом, примусове виселення, житло, процедура, права людини, судовий захист, урбанізація.

The article is focused on determining international legal principles of the forced eviction procedure. Ukrainian legislation does not take into account existing international standards and recommendations of international organizations in regard to the eviction procedure; such a provision needs to be overcome. Besides, the need to study the forced eviction is due to the fact that the right to housing has a direct relationship with fundamental human rights, such as the right to life, privacy, health care, etc. Therefore, deprivation of housing endangers both life of a person, his / her normal social development, as well as the opportunity to have a family and get a job.

Based on the analysis of the provisions of international documents, the following features of the forced eviction have been distinguished in this work: 1) the fact of removal from housing (residential premises or residential real estate, a part of which is a land plot), that is the abandonment of housing with the impossibility of living there and the use by certain persons, families and / or communities at their own will; 2) the lack of a formed expression of will to leave the housing, which involves a combination of the will and an objective form of its expression (in this case, the will is mostly formed under the influence of external factor); 3) it occurs both in relation to a person, a family and / or community; 4) a person leaving the housing was in its legal possession; 5) at the moment of the eviction, a person did not have access and / or was not granted access to appropriate forms of legal or other protection.

The following principles of the forced eviction procedure in terms of the provisions of international law have been revealed in the research: exclusivity of the forced eviction; compliance with international law in the field of human rights and humanitarian law; rule of law; availability of legal aid for a person who is subject to the eviction; judicial protection in case of the forced eviction; housing ownership without discrimination; fair compensation and rehabilitation after the eviction; alternative aspect in compensation; establishing the fact of preserving the human right to the sufficient standard of living when applying the forced eviction procedure. The need for further scientific research of the forced eviction issue has been emphasized.

Key words: international standards and recommendations of international organizations, eviction, housing ownership, forced eviction, housing, procedure, human rights, judicial protection, urbanization.

Вступ. Примусове виселення є актуальною темою для сучасного українського суспільства, що опинилось у стані війни. Внаслідок воєнних дій багато українців зазнали примусового виселення. Воно проявляється в залишенні власної домівки, зруйнуванні житлових будинків, втраті права проживання внаслідок примусу окупантів. Перші прояви примусового виселення на теренах України були зафіксовані ще у 2014 р., коли внаслідок окупації АР Крим українці покидали домівки та виїжджали до України, така ж ситуація спостерігалась і стосовно Донецької, Луганської області. Внаслідок цього сформувались стійкі суспільні відносини, стосовно яких на рівні наукових досліджень відбулась наукова дискусія щодо житлових прав внутрішньо переміщених осіб, їх цивільно-процесуального захисту. Так, дослідження житлових прав ВПО здійснювали такі вчені, як І. С. Басова («Внутрішньо переміщена особа як суб'єкт права соціального забезпечення» [1]), З. І. Книш («Цивільно-правова охорона права власності внутрішньо переміщених

осіб» [2]), О. М. Сколов («Юридичний захист майнових прав внутрішньо переміщених осіб» [3]). Юридичним факультетом Ужгородського національного університету було розроблено навчальний посібник «Права внутрішньо переміщених осіб» [4]. Водночас правова природа примусового виселення, процедурні питання навколо нього так і не постали на тлі наукових здобутків, незважаючи на існуючі міжнародні стандарти та досвід у сфері примусового виселення. У практичній діяльності це призвело до виникнення потреби щодо розмежування двох понять – примусового виселення як житло-правової категорії та примусового виселення у розумінні міжнародного права. Розв'язати наведені проблеми можна на підставі комплексного дослідження примусового виселення шляхом синхронізації та порівняння норм міжнародного, житлового, цивільного процесуального права, а також виявлення міжнародних стандартів щодо забезпечення прав людини при застосуванні процедури примусового виселення.

Постановка завдання. Метою статті є розкриття міжнародно-правових засад процедури примусового виселення. Досягнення цієї мети можливо шляхом визначення поняття примусового виселення з точки зору міжнародних стандартів, його порівняння із поняттям примусового виселення сформованого за національною правовою традицією, виокремлення міжнародно-правових засад процедури примусового виселення для їх імплементації в українське законодавство.

Результати дослідження. Примусове виселення є предметом обговорення на рівні ООН та визначається, що примусове виселення є грубим порушенням цілого ряду прав людини, визнаних на міжнародному рівні, у тому числі прав людини на достатнє житло, харчування, безпечну питну воду, охорону здоров'я, освіту, працю, недоторканність особистості, свободу від жорстокого, нелюдського й принижуючого гідність поводження та свободу пересування [5]. Такий підхід обумовлений тим, що житло є одним із засобів реалізації права на достатній життєвий рівень [6, с. 53]. Тому й сучасне розуміння житлових прав ґрунтується на визнанні цього права як невід'ємної частини прав людини, а отже відповідним чином потребує захисту [7, с. 157]. Варто погодитися, що право на житло спрямоване на забезпечення права на достатній рівень проживання людини.

Водночас воно має безпосередній зв'язок з фундаментальними правами людини, такими як право на життя, недоторканність приватного життя, охорону здоров'я та ін. Внаслідок цього позбавлення житла ставить під загрозу як життя людини, його нормальний соціальний розвиток, так і можливість мати сім'ю, працевлаштовуватися. Саме це посилює соціальну нерівність, породжує соціальні конфлікти, утворює підґрунтя для маргіналізації суспільства та створює умови для можливого фактичного обмеження прав дитини, жінок, інших гендерів. В умовах війни для українського суспільства це особливо складні питання, адже саме воєнна агресія призводить до знищення житла в Україні. Наприклад, у смт Макарів на Київщині, за підрахунками RebuildUA на основі аерофотозйомки з БПЛА у квітні, селище було зруйноване на 30%. Різного рівня пошкоджень у смт Макарів зазнали 2305 будівель із 7757, з них 481 зруйновані повністю та ще 223 суттєво пошкоджені. 84% руйнувань забудови селища припадає на житловий фонд: постраждали 1942 будівлі, серед яких 732 приватні будинки, 41 багатоквартирний, 12 таунхаусів і 1157 присадибних будівель (гаражі, теплиці, господарські споруди тощо) [8]. Наведене вказує на виникнення стану примусового виселення, саме такий підхід закладено міжнародними стандартами щодо примусового виселення. Внаслідок війни у стані примусового виселення опинилися мільйони українців, зокрема, приблизно 11 мільйонів людей були змушені покинути свої домівки після того, як Росія почала вторгнення, майже сім мільйонів з них переїхали в інші регіони країни [9].

Станом примусового виселення у світі займається спеціалізований орган UN-HABITAT, Консультативна група з питань примусового виселення при Виконавчому директорі UN-HABITAT (далі ООН-Хабітат). Програма ООН з населених пунктів (ООН-Хабітат) уповноважена Генеральною Асамблеєю ООН сприяти розвитку соціально та екологічно стійких міст. На сьогодні ця організація працює в понад 90 країнах, щоб сприяти трансформаційним змінам у містах і населених пунктах за допомогою знань, політичних порад, технічної допомоги та спільних дій. Стратегічний план ООН-Хабітат на 2020–2023 роки передбачає застосування стратегічних та інтегрованих підходів до розв'язання проблем і можливостей міст та інших населених пунктів XXI століття. Місія ООН-Хабітат втілює в собі чотири основні ролі організації, які можна підсумувати як: думати, робити, ділитися та бути партнером [10]. Саме ця організація займається таким

складним питанням, як позбавлення житла, зокрема на сучасному сайті організації є фото руйнувань м. Харкова.

ООН-Хабітат при дослідженні проблематики примусового виселення зазначає: щороку мільйонам людей у всьому світі загрожує виселення або примусове виселення, в результаті чого вони часто залишаються бездомними, без землі та живуть у крайній бідності та злиднях. Примусове виселення зазвичай призводить до серйозних травм і ще більше погіршує життя тих, хто часто вже маргіналізований або вразливий у суспільстві [11]. У CESCR General comment 7. (General Comments) “The right to adequate housing (Art. 11.1): forced evictions: 20/05/97” (далі Коментар № 7) примусове виселення розглядається як вимушене виселення (*prima facie*), зокрема за програмами Уряду щодо реконструкції районів міста, воно відбувається також у зв'язку з переміщенням, внутрішнім переміщенням, примусовим переселенням у контексті збройного конфлікту, масовою втечею та переміщенням біженців.

Варто звернути увагу, що в цьому документі особлива увага приділена термінології «примусове виселення». Так, зазначається, що використання терміна «примусове виселення» в деяких аспектах є проблематичним, оскільки прагне передати відчуття довільності та незаконності. Забагато спостерігачів (проте згадка про «примусові виселення» є тавтологією) критикували вислів «незаконні виселення» на тій підставі, що він припускає, що відповідний закон забезпечує належний захист права на житло та відповідає Міжнародному пакту про громадянські та політичні права, Міжнародному пакту про соціальні та культурні права, що не завжди так. Так само було запропоновано термін «несправедливе виселення» вважати суб'єктивним через відсутність посилання на нього у будь-якій правовій базі взагалі. Міжнародна спільнота, особливо в контексті Комісії з прав людини, вирішила посилатися на «примусові виселення» перш за все тому, що всі запропоновані альтернативи також страждають від багатьох таких дефектів. Термін «примусове виселення», який використовується в цьому загальному коментарі, визначається як постійне або тимчасове видалення проти їх волі окремих осіб, сімей та/або громади з будинків та/або землі, яку вони займають, без надання доступу до відповідних форм правового чи іншого захисту. Заборона на примусове виселення однак не поширюється на виселення, здійснені примусово відповідно до закону та відповідно до положень Міжнародного пакту про права людини (п. 3 Коментар № 7) [12].

Наведене детальне цитування положень Коментаря № 7 є необхідним, оскільки в національній юрисдикції окремого тлумачення «примусового виселення» все ще не надано, водночас нагальна потреба стосовно цього вже існує. На думку О. Є. Аврамової, необхідно відрізнити виселення-санкцію від примусового виселення в аспекті Коментаря № 7 [13, с. 121]. Наведена позиція потребує додаткової аргументації, оскільки положення Коментаря № 7 охоплюють усі випадки примусового виселення. І це цілком природно, оскільки примусове виселення призводить до втрати проживання в житлі. Та в цілому призводить до звуження житлових прав, оскільки людина не завжди має інше житло, а набуття права на проживання потребує пошуку нового житла. Варто підкреслити, що звуження житлових прав співвідноситься з межею критичного стану прав людини, при порушенні якої виникає загроза біологічному еству людини [14, с. 6].

Аналізуючи положення Коментаря № 7, можна виокремити наступні ознаки примусового виселення: 1) наявність факту видалення з житла (житлового приміщення чи житлової нерухомості, частиною якої є земельна ділянка), тобто залишення житла з неможливим проживанням у ньому та використанням за власним волевиявленням окремих осіб, сімей та/або громади; 2) відсут-

ність сформованого волевиявлення на залишення житла, що передбачає поєднання волі та об'єктивної форми її виявлення (у такому разі воля формується здебільшого під впливом зовнішнього фактора); 3) виникає як щодо окремої особи, так і сімей та/або громади; 4) особа, що залишає житло, володіла ним правомірно; 5) у момент виселення особи не мала доступу та/або їй не було надано доступ до відповідних форм правового чи іншого захисту.

Враховуючи наведене, можна виокремити такі засади процедури примусового виселення в аспекті положень міжнародного права:

- виключність примусового виселення (держави (органи центральної влади, місцевого самоврядування, судової влади) при прийнятті рішення повинна створювати усі можливі умови для незастосування виселення, при прийнятті рішення надавати перевагу тим, що можуть створити альтернативу виселенню);

- відповідність міжнародному праву в сфері прав людини та гуманітарного права (Загальної декларації прав людини, Міжнародного пакту про економічні, соціальні та культурні права (п. 1 ст. 11), Конвенції про права дитини (п. 3 ст. 27), положень про недискримінацію у пункті 2 (h) ст. 14 Конвенції про ліквідацію усіх форм дискримінації стосовно жінок та пункту (e) ст. 5 Міжнародної конвенції про ліквідацію всіх форм расової дискримінації);

- законність (примусове виселення може відбуватися на умовах та підставах, установлених законом);

- доступність до правової допомоги особи, яка підлягає виселенню (при застосуванні примусового виселення необхідно встановити обізнаність особи щодо процедури виселення, наявності у неї прав на захист свого права на житло, зокрема такими способами, як відновлення, відшкодування шкоди та ін.);

- судовий захист при примусовому виселенні (держави зобов'язана забезпечити рівне право жінок та чоловіків на захист);

- володіння житлом без дискримінації;

- справедлива компенсація та реабілітація після виселення;

- альтернативність у відшкодуванні (право на альтернативну землю кращої або такої ж якості та житло, яке повинно відповідати критеріям адекватності: доступність, придатність для проживання);

- встановлення факту збереження права людини на достатній життєвий рівень при застосуванні процедури примусового виселення.

Слід зазначити, що примусове виселення може виникнути внаслідок примусу збройного конфлікту, масової втечі та переміщення біженців. У такому разі держава повинна створювати умови щодо збереження права на житло та додаткові механізми щодо його реалізації. Це мало особливо гострий прояв, коли люди зі сходу України масово залишали житло та переміщувались дещо хаотично до західних областей. За даними Міністерства соціальної політики, у кінці березня 2022 р. як внутрішньо переміщені особи зареєструвалися лише 130 тис. громадян, тоді як за підрахунками Міжнародної організації міграції, таких було понад 6,5 млн осіб [15]. Для забезпечення житлових умов була прийнята Постанова Кабінету Міністрів України від 29.04.2022 р. № 495 «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб», яким затверджено Порядок формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб [16].

Водночас існують випадки примусового виселення при прийнятті та реалізації програм урбанізації. Наведене питання визначено у Basic principles and guidelines on development-based evictions and displacement Annex 1 of the report of the Special Rapporteur on adequate housing

as a component of the right to an adequate standard of living A/HRC/4/18 [17] (далі – Керівні принципи). Ці Керівні принципи зосереджені на наданні вказівок державам щодо заходів та процедури, які мають бути прийняті для того, щоб гарантувати, що виселення на основі розвитку не застосовується всупереч існуючим міжнародним стандартам у галузі прав людини, таким чином, не є «примусовим виселенням». Водночас примусове виселення є виправданим, якщо здійснюється на користь вразливих або знедолених осіб і громад.

Аналізуючи положення наведених Керівних принципів, можна виокремити порядок виселення при урбанізації, оскільки виселення потребують повного обґрунтування з огляду на їх негативний вплив на широке коло осіб і права людини. Так, застосовуючи процедуру примусового виселення (при правомірному виселенні) держава повинна здійснити такі дії: 1) проведення профілактичних стратегій, політики та місцевих програм для забезпечення ефективного захисту осіб; 2) заходи попередження про можливе виселення в майбутньому (ефективне розповсюдження повідомлень про виселення, громадські слухання, вивчення альтернатив виселення, виявлення соціального статусу майбутніх постраждалих від виселення); 3) безпосередня процедура виселення (процедурні вимоги щодо забезпечення дотримання стандартів прав людини передбачають обов'язкову присутність державних службовців або їх представників, нейтральних спостерігачів, включаючи регіональних і міжнародних спостерігачів; виселення не повинно здійснюватися у спосіб, що принижує гідність і права людини на життя та безпеку постраждалих); 4) реабілітація постраждалих осіб після виселення (вони повинні мати доступ до їжі, одягу, альтернативного житла, медичних послуг; місяця переселення не повинні розташовуватися на забрудненій землі або в безпосередній близькості); 5) застосування заходів захисту при примусовому виселенні (засоби правового захисту включають справедливе слухання, доступ до закону, консультації, правова допомога, повернення, реституція, переселення, реабілітація та компенсація, можливість застосування реституції та повернення); 6) моніторинг наслідків застосування примусового виселення та забезпечення прав людини (необхідно контролювати та здійснювати кількісні та якісні аналізи оцінки для визначення кількості, типу та довгострокових наслідків виселення). Варто звернути увагу на повноту та обґрунтованість стандартів процедури примусового виселення, запропонованих міжнародною спільнотою. Тому їх доцільно використовувати при удосконаленні житлового, земельного, містобудівного, адміністративного законодавства.

Для національної моделі розумінню примусового виселення властивий звужений підхід, за яким особа підлягає виселенню у випадках, установлених законом, водночас ці підстави не завжди передбачають заходи реабілітації особи після виселення. Національним законодавством України передбачені наступні випадки, коли особа може бути виселена:

1. Цивільним кодексом України встановлені підстави щодо припинення права приватної власності на житло (ч. 1 ст. 346 ЦК України: припинення права власності на майно, яке за законом не може належати цій особі; знищення майна; викуп пам'яток культурної спадщини; примусове відчуження земельних ділянок приватної власності, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності відповідно до закону; звернення стягнення на майно за зобов'язаннями власника; ревізиції; конфіскації; визнання необґрунтованими активів та їх стягнення в дохід держави); розірвання договору житлового найму (ст. 783, ст. 825 ЦК України, відповідно до ст. 826 ЦК України при розірванні договору найму житла наймач та інші особи, які проживали у помешканні, підлягають виселенню з житла на підставі

рішення суду, без надання їм іншого житла) [18]. У наведених випадках одним з наслідків припинення правовідносин буде виселення із житла.

2. Земельний кодекс у ст. 143 передбачає підстави для примусового припинення прав на земельну ділянку, ст. 146 Кодексу визначає порядок викупу земельних ділянок для суспільних потреб, у ст. 147 Кодексу встановлена процедура примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, примусове вилучення земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності [19]. Наведені підстави припинення права власності, права володіння земельною ділянкою також призводять і до припинення права на об'єкти житла, розміщеного на відповідних земельних ділянках. Це положення деталізується в Законі України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності». Зокрема, у ст. 3 Закону встановлено, що житловий будинок також може бути відчужений, оскільки у разі, якщо власник земельної ділянки (її частини), що відчужується, є також власником житлового будинку, інших будівель, споруд, багаторічних насаджень, що на ній розміщені, вимога про відчуження земельної ділянки розглядається разом з вимогою про припинення права власності на зазначені об'єкти [20]. Саме такі випадки й передбачені у Коментарі № 7, оскільки вони призводять до примусового виселення. Тому й на рівні судової влади України до цієї проблематики особлива увага. Так, у спорі щодо відчуження частини земельної ділянки для будівництва автомобільної дороги Верховний Суд України зазначив, що визначальними критеріями суспільної необхідності у відчуженні земельної ділянки є: блага від примусового відчуження повинні перевищувати витрати на нього, цінність нового використання земельної ділянки має бути вищою за існуючу; ціль примусового відчуження має бути важливою; цілі примусового відчуження можна задовольнити лише за рахунок окремо визначеної земельної ділянки [21].

3. Житловим кодексом України встановлені правила щодо виселення з жилих приміщень з наданням громадянам іншого жилого приміщення в інших випадках (ст. 115 Кодексу) та виселення без надання громадянам іншого жилого приміщення (ст. 116 Кодексу) [22]. Щодо цього у судовій практиці розглядаються справи про виселення зі службового житла, виселення члена сім'ї колишнього власника, виселення з квартири, придбаної на прилюдних торгах, виселення з іпотеки, виселення з предмету лізингу, виселення колишнього подружжя. Статтею 124 Кодексу також передбачено, що в разі звільнення працівника з посади, яка дає право на службове житло, він підлягає виселенню (разом з усією родиною) без надання іншого житла [22].

4. Законом України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» визначено порядок компенсації власникам (наймачам) жилих (нежилих) приміщень, земельних ділянок та іншого майна, відчуженого під час комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду, зокрема відселення власників (наймачів) жилих (нежилих) приміщень будинків, що реконструюються, здійснюється за умови згоди цих власників (наймачів) відповідно до договорів, які інвестор-забудовник укладає з кожним власником (наймачем) цих приміщень. 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 (ст. 12 Закону) [23].

5. Законом України «Про іпотеку» передбачено правило, що звернення стягнення на передані в іпотеку жит-

ловий будинок чи житлове приміщення є підставою для виселення всіх мешканців, за винятком наймачів та членів їх сімей (ст. 40 Закону) [24]. Водночас слід зазначити, що відповідно до Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану» було встановлено, що 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 ст. 40 (у частині виселення мешканців із житлових будинків та приміщень, переданих в іпотеку, щодо яких є судові рішення про звернення стягнення на такі об'єкти) [25].

6. У Законі України «Про житловий фонд соціального призначення» встановлено, що примусове виселення наймача соціального житла без надання іншого житла здійснюється виключно за рішенням суду (ч. 1 ст. 27 Закону) [26].

7. Законом України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» закріплено, що виселення, переселення чи відселення громадян з гуртожитків відповідно до цього Закону допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей, забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, стосовно яких триває спір щодо підстав їх вселення у гуртожиток та/або підстав їх фактичного проживання у гуртожитку, – до вирішення спору в судовому або судовому порядку (ст. 19 Закону) [27].

Аналізуючи наведені законодавчі положення, необхідно додатково враховувати практику ЄСПЛ щодо примусового виселення, оскільки відповідно до Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» суди застосовують при розгляді справ Європейську конвенцію з прав людини та практику Суду як джерело права [28]. З моменту прийняття цього Закону було винесено декілька рішень ЄСПЛ щодо примусового виселення, при цьому в них були розкриті засади забезпечення прав людини при примусовому виселенні. Так, у справі «Садов'як проти України» від 17 травня 2018 р. зазначено, що рішення про виселення буде порушенням ст. 8 Конвенції, якщо тільки воно не ухвалене «згідно із законом» (положення закону мають бути достатньо чіткими у своєму формулюванні та надавати засоби юридичного захисту проти свавільного застосування), не переслідує одну із законних цілей, наведених у п. 2 ст. 8 Конвенції та не вважається «необхідним у демократичному суспільстві» (п. 27 рішення ЄСПЛ). При розгляді справи «Кривіцька та Кривіцький проти України» (№ 8863/06), ЄСПЛ у рішенні від 02 грудня 2010 р. було виявлено порушення ст. 8 Конвенції, оскільки в процесі прийняття рішення щодо права заявників на житло останні були позбавлені процесуальних гарантій [29, с. 94, 97].

При використанні практики ЄСПЛ суди України різних інстанцій враховують засади процедури примусового виселення, визначені ЄСПЛ. Звернемо увагу на окремі з них:

1) Виселення особи з житла без надання іншого житлового приміщення можливе за умов, що таке втручання у право особи на повагу до приватного життя та права на житло, передбачене законом, переслідує легітимну мету, визначену п. 2 ст. 8 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, та є необхідним у демократичному суспільстві. Навіть якщо законне право на зайняття житлового приміщення припинене, особа має право сподіватися, що її виселення буде оцінено на предмет пропорційності в контексті відповідних принципів ст. 8 Конвенції (обґрунтування окремої думки Судді Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду Крата В. І. від 03 листопада 2021 р. за справою № 640/14488/17) [30].

2) Обґрунтовуючи своє рішення за справою 220/1867/21 від 2 лютого 2022 р., Великоновосілківський районний суд Донецької області вказує, що у своїй діяльності ЄСПЛ керується принципом пропорційності, тобто дотримання «справедливого балансу», враховуючи те, що заінтересована особа не повинна нести непропорційний та надмірний тягар. Конкретному приватному інтересу повинен протиставлятися інший інтерес, який може бути не лише публічним (суспільним, державним), а й іншим приватним інтересом, тобто має існувати спір між двома юридично рівними суб'єктами, кожен з яких має свій приватний інтерес, перебуваючи в цивільно-правовому полі [31].

3) Велика Палата Верховного Суду в постанові за справою № 569/4373/16-ц від 21 серпня 2019 р. посилається на наступне. «Виселення згідно із законом» не просто вимагає, щоб оскаржуваний захід ґрунтувався на національному законодавстві, але також стосується якості такого закону. Зокрема, положення закону мають бути достатньо чіткими у своєму формулюванні та надавати засоби юридичного захисту проти свавільного застосування. При виселенні мають бути використані процесуальні гарантії. Виселення повинно мати «легітимну мету» та бути «необхідним у демократичному суспільстві». Саме «необхідність у демократичному суспільстві» і містить у собі конкуруючий приватний інтерес; зумовлюється причинами, що виправдовують втручання, які, своєю чергою, мають бути «відповідними і достатніми»; для такого втручання має бути «нагальна суспільна потреба», а втручання – пропорційним законній меті. Тому не є підставою для виселення членів сім'ї власника квартири, у тому числі й колишніх, сам факт переходу права власності на це майно до іншої особи без оцінки законності такого виселення, яке по факту є втручанням у право на житло в розумінні положень ст. 8 Конвенції, на предмет пропорційності у контексті відповідної практики ЄСПЛ. Права членів сім'ї власника житла також підлягають захисту, і позбавлення права на житло не лише має ґрунтуватися на вимогах закону, але таке втручання повинно бути виправданим, необхідним для захисту прав позивача та не покладати надмірний тягар на відповідача [32].

Узагальнюючи аналіз національного законодавства у сфері виселення слід зазначити, що використання практики ЄСПЛ при розгляді судових справ щодо виселення значно поліпшило забезпечення прав людини. Так, суди України почали використовувати такі засади при процедурі примусового виселення: 1) застосування виселення у випадках, установлених законом; 2) наявність легітим-

ної мети виселення; 3) доведення наявності розумного співвідношення (пропорційності) між метою виселення та засобами, які використовуються для її досягнення (суд визначає та дає оцінку відповідної пропорційності); 4) збереження балансу між публічними та приватними інтересами. Водночас, не враховуються міжнародні засади процедури виселення, зокрема, розроблені організаціями ООН та положення Коментаря № 7. Такий стан потребує подолання шляхом удосконалення житлового, цивільного процесуального законодавства відповідно до міжнародних засад процедури виселення, з метою виокремлення поняття примусового виселення та його класифікації.

Висновки. На підставі проведеного дослідження можна визначити, що слід розмежувати: 1) примусове виселення як житлово-правову категорію за національним законодавством України (передбачає усі випадки виселення, що відбуваються поза волею власника); 2) примусове виселення у розумінні міжнародного права (охоплює випадки свавільного виселення, виселення внаслідок погрози, збройного конфлікту, правомірне примусове виселення при урбанізації). Виокремлені наступні міжнародно-правові засади процедури примусового виселення: виключність примусового виселення; відповідність міжнародному праву в сфері прав людини та гуманітарного права; законність; доступність правової допомоги для особи, яка підлягає виселенню; судовий захист при примусовому виселенні; володіння житлом без дискримінації; справедлива компенсація та реабілітація після виселення; альтернативність у відшкодуванні; встановлення факту збереження права людини на достатній життєвий рівень при застосуванні процедури примусового виселення. Окремо розглянута процедура примусового виселення, яка повинна відповідати законній меті при урбанізації.

Слід зазначити, що В. А. Кройтором переконливо доведено, що загальновизнані принципи й норми міжнародного права слід розцінювати як частину певного міжнародного стандарту [33, с. 305–348; 34, с. 20–21; 35, с. 249–260]. Аналізуючи положення міжнародно-правових актів і стандартів, можна зазначити, що українське законодавство потребує удосконалення, враховуючи рекомендації міжнародних організацій щодо примусового виселення. Адже таке оновлення потребує окремого наукового дослідження та осмислення науковцями. Так, перспективними напрямками наукових робіт можуть стати питання визначення примусового виселення, його підстав, порядку застосування з урахуванням практики ЄСПЛ та міжнародних стандартів.

ЛІТЕРАТУРА

1. Басова І. С. Внутрішньо переміщена особа як суб'єкт права соціального забезпечення : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.05. Національний університет «Одеська юридична академія». Одеса, 2019. 20 с.
2. Книш З. І. Цивільно-правова охорона права власності внутрішньо переміщених осіб : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Західноукраїнський національний університет. Тернопіль, 2021. 20 с.
3. Соколов О. М. Юрисдикційний захист майнових прав внутрішньо переміщених осіб. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2017. Вип. 6(1). С. 112–115.
4. Права внутрішньо переміщених осіб : навч. посіб. / [С. Б. Булеца, О. І. Котляр, Я. В. Лазур та ін.] ; за заг. ред. д-ра юрид. наук, проф. О. Я. Рогача; д-ра юрид. наук, проф. М. В. Савчина. Ужгород : ПІК-У, 2017. 436 с.
5. Forced evictions Special Rapporteur on the right to adequate housing. URL: <https://www.ohchr.org/en/special-procedures/sr-housing/forced-evictions>.
6. Аврамова О. Є. Право на житло: цивільно-правовий аспект. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. Серія : *Юридичні науки*. 2017. Вип. 6. Т. 1. С. 52–55.
7. Галянтич М. К. Поняття житлових прав. *Приватне право і підприємництво*. 2018. Вип. 18. С. 157–161.
8. Селище на лінії фронту. Збитки від руйнування Макарова на Київщині оцінюють у \$133,5 млн. URL: <https://www.smartfarming.ua/selyshche-na-linii-frontu-rebuildua-makariv/>
9. The war in Ukraine has caused a housing crisis. Here's how to combat it. URL: <https://www.opendemocracy.net/en/odr/russia-ukraine-war-housing-crisis-displaced/>
10. A better quality of life for all in an urbanizing world. URL: <https://unhabitat.org/about-us>
11. Forced Evictions: Fact Sheet № 25/Rev. 1. URL: <https://unhabitat.org/forced-evictions-fact-sheet-no-25rev-1>
12. The right to adequate housing (Art.11.1): forced evictions : 20/05/97. CESCR General comment 7. (General Comments). URL: <https://www.refworld.org/pdfid/47a70799d.pdf>

13. Аврамова О. Є. Виселення з житла. *Проблеми цивільного права та процесу : тези доп. учасників наук.-практ. конф., присвяч. світлій пам'яті О. А. Пушкіна, (м. Харків, 24 трав. 2019 р.)* / МВС України, Харків. нац. ун-т внутр. справ ; Харків. обл. осередок Всеукр. громад. організації «Асоц. цивілістів України». Харків : ХНУВС, 2019. С. 118–122.
14. Аврамова О. Є. Правова природа та система житлових прав. *Підприємництво, господарство і право*. 2015. № 7. С. 3–6.
15. Внутрішні переселенці – 6,5 мільйона. Що з ними буде? URL: <https://www.epravda.com.ua/publications/2022/04/13/685663/>
16. Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб : постановва кабінету Міністрів України від 29 квітня 2022 р. № 495. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/deyaki-zahodi-z-formuvannya-fondiv-zhitla-priznachenogo-dlya-timchasovogo-prozhivannya-vnutrishno-peremishchenih-osib-495>
17. Basic principles and guidelines on development-based evictions and displacements Annex 1 of the report of the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living A/HRC/4/18. URL: https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Issues/Housing/Guidelines_en.pdf
18. Цивільний кодекс України : Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>
19. Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
20. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності : Закон України від 17 листопада 2009 р. № 1559-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17#Text>
21. Земельні спори: практика Верховного Суду. URL: https://uz.ligazakon.ua/ua/magazine_article/EA014420
22. Житловий кодекс України : Закон України від 30 червня 1983 р. № 5464-X. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text>
23. 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>
24. Про іпотеку : Закон України від 5 червня 2003 р. № 898-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15#Text>
25. Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану : Закон України від 15 березня 2022 р. № 2120-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2120-20#Text>
26. Про житловий фонд соціального призначення : Закон України від 12 січня 2006 р. № 3334-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/3334-15#Text>
27. Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків : Закон України від 4 вересня 2008 р. № 500-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/500-17#Text>
28. Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини : Закон України від 23 лютого 2006 р. № 3477-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3477-15#top>
29. Право на повагу до приватного і сімейного життя: ключові рішення ЄСПЛ щодо України / укладачі Фулей Т. І., Кучів О. М. URL: http://nsj.gov.ua/files/1562070664%D0%86%D0%BD%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%86%D1%96%D0%B9%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%B7%D0%B1%D1%96%D1%80%D0%BD%D0%B8%D0%BA%20%D0%B2%D0%B8%D1%82%D1%8F%D0%B3%D1%96%D0%B2_%D0%BF%D0%BE_%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%82i_8_%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D1%86ii_%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82.pdf
30. Окрема думка Судді Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду Крата В. І. від 03 листопада 2021 р. за справою № 640/14488/17. URL: <http://iPLEX.com.ua/doc.php?regnum=100884974&red=100003dde54331a9ae9b890a8b8f81bee720e0&d=5>
31. Заочне рішення за справою № 220/1867/21 від 2 лютого 2022 р. Великоновосіпківський районний суд Донецької області. URL: <https://youcontrol.com.ua/ru/catalog/court-document/102930506/>
32. Постанова Великої Палати Верховного Суду за справою № 569/4373/16-ц від 21 серпня 2019 р. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/84153043>
33. Кройтор В. А. Принципи цивільного судочинства та їх система: проблеми сучасної теорії і практики : монографія. Харків : Право, 2020. 672 с.
34. Кройтор В. А. Теоретико-методологічні основи формування та функціонування системи принципів цивільного судочинства : автореф. ... дис. д-ра юрид. наук : 12.00.03. Харків, 2021. 40 с.
35. Кройтор В. А. Теоретико-методологічні основи формування та функціонування системи принципів цивільного судочинства : дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.03. Харків, 2021. 600 с.