

ПОНЯТТЯ ПРИДАТНОСТІ ЖИТЛА ЯК ОБ'ЄКТА ПРАВ ВЛАСНОСТІ ТА КОРИСТУВАННЯ З ПОГЛЯДУ ЙОГО ОЦІНОЧНОСТІ

CONCEPT OF SUITABILITY OF HOUSING AS AN OBJECT OF PROPERTY AND LEASING RIGHTS IN THE CONTEXT OF ITS EVALUATIVENESS

Музика Т.О., к.ю.н.,
асистент кафедри цивільного права № 2

Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого

У статті аналізується поняття придатності житла в чинному житловому законодавстві України в аспекті його оціночності. Наголошено на винятковій важливості житла в системі об'єктів цивільних прав і на базовому, природному характері права на житло в системі прав людини. Авторка звертає увагу на те, що в Житловому кодексі Української РСР визначається, що житло має бути придатним та благоустроєним, і ці його ознаки не мають точного характеру, тож мають конкретизуватися у відповідних правовідносинах. Фактичні критерії такої конкретизації перераховані в нормах про визнання громадян такими, що потребують поліпшення житлових умов, і містять як цілком визначені підстави, такі як користування житлом за договорами комерційного та соціального найму, а також у гуртожитках, так і оціночні поняття, такі як низький рівень забезпеченості житловою площею, невідповідність житла санітарним і технічним вимогам та неможливість людини проживати в одному приміщенні з іншими внаслідок хвороби. Причому про оціночне поняття з погляду цивільного права може йтися тільки в разі встановлення відповідності житла санітарним і технічним вимогам, оскільки тільки у цьому разі йдеться про його конкретизацію в приватноправових відносинах. Натомість рівень забезпеченості житлової площі визначається в рамках публічноправових відносин здійснення владних повноважень виконавчим комітетом органу місцевого самоврядування, а перелік хвороб затверджується органом виконавчої влади на підставі висновків медичних фахівців.

Водночас авторка твердить, що у приватноправових житлових правовідносинах, що виникають під час здійснення права власності на житло та внаслідок укладення цивільно-правових договорів, придатність житла як оціночне поняття визначається не тільки за об'єктивними у чинному житловому законодавстві України критеріями, а й за суб'єктивними критеріями, які визнає важливими для себе кожен учасник житлового правовідношення. У такому разі придатним для проживання може визнаватися житло, що є більш або менш якісним, порівняно з вимогами закону. У статті це пов'язується з існуванням хостелів та смарт-квартир як об'єктів реалізації права на житло. Ставиться питання про право на поліпшення житлових умов власників смарт-квартир та інших житлових приміщень, що свідомили набуті у власність, хоча не відповідають вимогам чинного житлового законодавства України.

Ключові слова: житло, право на житло, придатність житлового приміщення, поліпшення житлових умов, оціночне поняття.

The article analyses concept of suitability of housing according to current housing legislation of Ukraine in respect of the aspect of its evaluativeness. It is emphasized on exceptional importance of housing in the system of civil right objects and on fundamental, essential character of a right to housing in the system of human rights. The author pays attention, that in the Housing Code of Ukrainian SSR it is defined that housing accommodation must be suitable and equipped with proper conveniences, and these features are not strict, so they must be particularized in corresponding legal relationships.

At the same time factual criteria of such particularization are listed in statutory provisions about deeming of citizen to be claiming for housing improvement. They consist of both wholly defined reasons, such as using a dwelling according to a contract of commercial or social lease and living in dormitory as well, and evaluative concepts, such as low level of housing space, being non-congruent with sanitary and technical specifications and human's impossibility to live in the same room with others due to illness. Concurrently an evaluative concept within the meaning of civil law can be regarded only in case of matching of housing sanitary and technical demands suitability, because only in this instance particularization of it is provided in the private legal relationships. Instead of this the level of housing space is defined in public legal relationships of exercising of state power by executive committee of local government body, and the list of diseases is confirmed by executive state body on the ground of medical professionals' resolutions.

However the author says that in private legal housing relationships of housing property right realization and civil law housing contracts relationships the suitability of housing accommodation is defined not only according to objectified in current housing legislation of Ukraine criteria, but also according to subjective criteria, that are admitted as important by each participant of housing relationship. Therefore living space can be recognized as suitable for housing accommodation, if it is more or less convenient in comparison with legislative demands. The author connects this with existence of hostels and smartflats as objects of right to housing realization. The problem of the right to housing improvement for owners of smartflats and other living spaces, which were owned as property, although they are not compliant to current housing legislation of Ukraine, is bringing up.

Key words: housing, right to housing, suitability of housing accommodation, housing improvement, evaluative concept.

Постановка проблеми. Право на житло є одним із фундаментальних прав людини, що гарантовані як національним законодавством, так і міжнародно-правовими актами. Так, у статті 47 Конституції України декларується, що право на житло має кожен. Йдеться про гарантовану Основним Законом можливість набуття житло у власність (шляхом здійснення будівництва чи придбання за договором чи іншим правочином) чи в користування, а також про позитивне зобов'язання держави забезпечити житлом соціально незахищені верстви населення. Крім того, проголошено принцип неприпустимості примусового позбавлення житла, інакше як за рішенням суду, що є, з одного боку, органічним складником принципу свободи власності, з другого – утілює одне з природних прав людини – право на достатній життєвий рівень, окреслене у статті 48 Конституції України, а також право на безпечне для життя та здоров'я довкілля, визначене в статті 50 Конституції України, конкретизоване у статті 293 Цивільного кодексу

України (далі – ЦК) та численних актах чинного природоохоронного законодавства України. Тож житло як об'єкт цивільних правовідносин, зважаючи на свою виняткову соціальну значущість, має низку ознак та вимог до стану та якості, дотримання яких становить основу житлових правовідносин, як їхнього цивільно-правового складника, так й адміністративно-правового, та спрямоване на ефективну реалізацію як права на житло, так і права на достатній життєвий рівень, на безпечне для життя та здоров'я довкілля як фундаментальних прав людини.

Основними ознаками житла як об'єкта правовідносин є його призначення – проживання в ньому людини, а також вимоги до його стану та якості, які по суті впливають із його призначення – придатність відповідно до санітарних і технічних вимог, установлених чинним житловим законодавством України, зокрема Житловим кодексом Української РСР (далі – ЖК). Слід зазначити, що придатність житла є поняттям оціночним, тобто таким, що конкретизується

в процесі правозастосування, звісно, зважаючи на рамкові вимоги ЦК, ЖК, будівельних та санітарних норм. При цьому житло, що є об'єктом певного правовідношення – чи то власності, чи то користування, зокрема за договорами комерційного чи соціального найму – визнаватиметься придатним для проживання тільки для цього правовідношення.

Ідеться про те, що з розвитком ринку житла, із появою таких відносно нових об'єктів житлового правовідношення, як, наприклад, хостели чи смарт-квартири, що можуть бути призначені як для тимчасового, так і для постійного проживання, відбувається певна розбіжність із вимогами державних санітарних і технічних норм, а також із вимогами чинного законодавства в житловій сфері. З одного боку, йдеться про принципи свободи власності (і на житло також) і свободи договору (стосовно житла), з другого – про адміністративні вимоги до облаштування житла. Санітарні вимоги до житлових приміщень пов'язані не тільки з проживанням власника чи користувача певного житла, а й із дотриманням правил співжиття, добросусідства, якщо йдеться, наприклад про багатоквартирний будинок.

Тож вищенаведене, а саме: оціночність поняття придатності житла, трансформація кола об'єктів житлових правовідносин – зумовлюють необхідність дослідити житло як об'єкт правовідносин із погляду на його придатність згідно з чинним законодавством України.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Ґрунтовні дослідження у сфері житлових правовідносин здійснювали такі вчені, як В. Маслов, що фактично став одним із основоположників харківської школи житлового права, який одним із перших у тодішній, радянській правовій науці визначив право на житло таким природним, невід'ємним правом людини, як і право на життя й на охорону здоров'я, зазначаючи, що воно містить два елементи: право на певне житлове приміщення та право на поліпшення житлових умов [12, с. 3–5; 136 с. 7], а також О. Аврамова, М. Венецька, М. Галянтич, І. Івашова, О. Кармаза, Є. Мічурін, І. Севрюкова, В. Скрипник, С. Сліпченко, М. Пленюк, О. Ткачук та ін., що розглядали теоретичні та практичні проблеми житлового права в Україні, пов'язані зі структурою житлових правовідносин, механізмом реалізації житлових прав у відносинах власності на житло та користування житлом за договорами комерційного та соціального найму, ознаками житла як об'єкта житлових правовідносин тощо. Зокрема М. Галянтич здійснив фундаментальне дослідження засад реалізації житлових прав громадян з огляду на трансформацію економіки з адміністративно-командної на ринкову [4], М. Венецька, І. Івашова, І. Севрюкова, В. Скрипник розглядали характеристики житла як об'єкта різного роду цивільних правовідносин [19, с. 5–98; 23, с. 119–133], О. Аврамова на дисертаційному рівні з'ясувала питання позбавлення суб'єктивного права на житло [1], О. Кармаза проаналізувала способи та засоби захисту житлових прав з погляду процесуального права [10]. Проте ринок житла розвивається, проблема забезпечення права на житло набуває нових аспектів, тож і подальші дослідження у цій сфері, покликані реагувати на ці зміни, а також на міжнародні стандарти прав людини, зокрема і на житло, необхідні та доцільні.

Мета статті – проаналізувати таку ознаку житла як об'єкта цивільних правовідносин, як його придатність, з огляду на її оціночність, що зумовлює як дотримання вимог чинного законодавства України у житловій сфері, так і широке застосування розсуду учасників житлових правовідносин – фізичних, юридичних осіб і суб'єктів державно-владних повноважень.

Виклад основного матеріалу. Поняття придатності житлового приміщення для проживання в ньому пов'язане з винятковою значущістю права на житло в системі прав людини і житла як майнового блага в житті людини. Житлом за чинним ЦК (стаття 379) визнано житловий буди-

нок, квартиру, інше жиле приміщення, призначені та придатні для постійного або тимчасового проживання в них [25]. У статті 50 ЖК зазначено: «Жиле приміщення, що надається громадянам для проживання, має бути благоустроєним стосовно до умов населеного пункту, відповідати встановленим санітарним і технічним вимогам» [9]. Водночас не можна не погодитися з твердженням, що держава має «чітко визначити різні механізми забезпечення громадян диференційованим житлом, не перекладаючи повністю тягар вирішення житлового питання на громадян приватноправовими засобами, якщо нею не створена відповідна нормативна база» [3, с. 103]. Причому, якщо йдеться про забезпечення житлом соціальним, тобто про розв'язання житлової потреби тих осіб, які з власних ресурсів придбати житло не здатні, то слід розглядати можливість надавати їм у користування «спеціально відведені житлові приміщення у спеціалізованих побудованих або реконструйованих будинках безоплатно, але з нижчим рівнем житлово-комунальних послуг, можливо і з меншим рівнем житлової (загальної) площі на одну особу» [3, с. 103]. Так, з одного боку йдеться про право кожного на гідні умови проживання, однак з другого – про витрачання на таке житло коштів державного бюджету, тобто коштів платників податків, обсяг яких не є безмежним та потребує обґрунтованого й цільового використання. Водночас, якщо йдеться про соціальне житло, слід зважати на необхідність балансу між потребами конкретної людини, що потребує поліпшення житлових умов, мінімальним рівнем забезпечення цих потреб і суспільним інтересом, що полягає в тому, аби члени цього суспільства, навіть малозабезпечені, не відчували себе приниженими через нелюдські умови проживання. Йдеться зокрема про те, щоб рівень агресії у суспільстві не збільшувався й унаслідок такого.

Тож наразі в чинному житловому законодавстві України встановлено мінімальні вимоги придатності житла через визначення тої межі, у разі недосягнення якої його власники/користувачі мають право на його поліпшення. Так, у статті 34 ЖК визначено невичерпний перелік підстав, за наявності яких громадяни потребують поліпшення житлових умов. Аналізуючи норми цієї статті, можна виокремити їх декілька, і деякі з них є оціночними.

Слід одразу зазначити, що підстави визнання громадян такими, що потребують поліпшення житлових умов, визначені у пунктах 4–6, є цілком конкретними: проживання за договорами так званого комерційного і соціального найму (оренди), піднайму житлового приміщення, а також проживання в гуртожитках.

Стосовно ознаки оціночності, то насамперед йдеться про замалу житлову площу, конкретний максимальний розмір якої для постановки на облік визначається окремо для кожної місцевості виконавчими комітетами місцевих рад (ст. 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні») і зазвичай у містах є нижчим, ніж у сільській місцевості. Наприклад, у м. Житомирі та Кременчуці – це 6 кв. м. з розрахунку на одну особу [16; 24], у селищі Козелець Чернігівської області – 8 кв. м. [15]. Враховується кількість в густота населення в конкретній місцевості, а також їхня забезпеченість житлом, а суб'єктом оціночної діяльності в цьому разі стає виконавчий комітет відповідної місцевої ради. Проте тут не можна говорити про цивільно-правове оціночне поняття, оскільки конкретизація мінімального розміру житлової площі здійснюється суб'єктом владних повноважень у межах публічних правовідносин.

Те саме можна твердити й про перелік хронічних захворювань, через тяжкі форми яких особи не можуть проживати в комунальній квартирі або в одній кімнаті з членами своєї сім'ї (п. 3 ст. 34 ЖК) [14]. Їх перелік визначено ще в 1985 році та переглянуто в 1991 році, оціночна діяльність тут провадиться фахівцями у відповідних галузях медицини та має опосередковано юридичний характер, оскільки отримує своє втілення в нормативно-правовому акті.

Натомість інша річ відбувається у п. 2 статті 24 чинного ЖК, де йдеться про невідповідність житлового приміщення встановленим санітарним і технічним вимогам. Саме тут відбувається конкретизація поняття придатності житлового приміщення в процесі правозастосування, зокрема судового, але слід зважати на те, що питання обліку житлового фонду згідно зі згадуваною вище статтею 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» віднесено до компетенції виконавчих органів сільських, селищних міських рад. Тому власне саме ці органи видають довідки про визнання жилого будинку (жилого приміщення) таким, що не відповідає санітарним і технічним вимогам на підставі обстеження житлових приміщень житлово-експлуатаційними організаціями згідно з відповідним порядком [22]. Тож відповідне обстеження є фактично тією експертною оцінкою, на підставі якої виконком як суб'єкт правозастосування виносить рішення про оцінку такого приміщення непридатним для проживання. На такі рішення посилаються й у судах під час вирішення житлових спорів. Так, позивач у судовому провадженні посилався на те, що «рішенням виконавчого комітету Суворовської райради народних депутатів № 361 від 15 липня 1988 року будинок АДРЕСА_1 було визнано ветхим та таким, що знаходиться в зоні підтоплення» [17].

Рішення про придатність житлового приміщення для проживання має прийматися з огляду на його відповідність державним будівельним нормам, технічним вимогам, пожежним і санітарним нормам тощо. Верховний Суд також наголошує, що «житловий будинок (приміщення) має бути придатним для постійного проживання у ньому, а отже відповідати нормам щодо опалення, санітарно-епідеміологічним вимогам, параметрам шуму, вібрації, випромінювання тощо» [18]. Крім того, поняття благоустроєності житлового приміщення пов'язано з умовами населеного пункту, у якому його розташовано. Маються на увазі не тільки про кліматичні умови, а й про загальний рівень забезпеченості будинків комунікаціями, центральним опаленням, водопостачанням, водовідведенням тощо в цьому населеному пункті.

Проте варто зауважити, що наведене вище перш за все стосується житлових правовідносин та рівня забезпечення житлових прав громадян, який законодавчо гарантовано з боку держави. «Житлом має визнаватися будь-яке приміщення за суб'єктивним, а не об'єктивним критерієм. При цьому варто розуміти, що таке визначення має даватися через призму розуміння прав людини у широкому значенні, що не виключає застосування об'єктивних критеріїв при забезпеченні громадянина житлом, і навіть, навпаки. Це зумовлено тим, що право на житло тісно пов'язане з економічними та соціальними правами людини» [7, с. 137].

Цікавою із цього погляду є правова позиція Європейського суду з прав людини, який у справі «N.T.P. та інші проти Франції» (заява № 68862/13) про надання притулку громадянам Республіки Конго (матері та трьом дітям), що передбачав нічліг у гуртожитку, вечерю і сніданок за державний кошт, медичну допомогу і дитячий садок, а не повноцінне забезпечення житлом, висловився про те, що це умови цілком достатні у цій ситуації, і не принижують гідність людей [8]. Мова йде про те, що держава повинна здійснювати допомогу малозабезпеченим, соціально незахищеним верствам населення, у негромадянам також, проте в помірному обсязі, оскільки це відбувається за кошти платників податків, але в обсязі такому, що не принижує гідність людини.

Однак якщо говорити про винятково приватноправові відносини, які втілюють оборот житла, що питання придатності житлового приміщення для проживання набуває дещо іншого значення як у бік посилення встановлених у ЖК та інших актах чинного житлового законодавства України вимог до житла, так і в бік їх послаблення. «Юридична наука зштовхнулася з тим, що за осмисленням,

переосмисленням місця житлового права в системі права України, правовідносини навколо житла сягнули у вперед. Це ставить перед науковцями нові завдання по констатації трансформації житлових правовідносин, появи нових відносин навколо нерухомості, які вже поглинають відносини навколо житла та перетворюються у єдину систему правовідносин – правовідносини навколо нерухомості... Вказані відносини мають, як публічний, так і приватно-правовий характер» [2].

Так, йдеться про те, що, набуваючи житло у власність або укладаючи договір найму (оренди) житла, особа фактично має змогу визнавати те чи інше житло придатним або непридатним для проживання з огляду не на об'єктивні вимоги у чинному законодавстві ознаки придатності житла, а на суб'єктивний критерій. У такому разі особа робить свідомий вибір, зважаючи на вартість житла за договором купівлі-продажу або на орендну плату та інші умови конкретного договору. З погляду реалізації права особи на житло фізична особа може погодитися на проживання або тільки в умовах, що значно перевищують рівень мінімальних законодавчих умов придатності житла для проживання, або придбати/винайняти житло, що не відповідає навіть санітарним вимогам до житлового приміщення, маючи або не маючи на меті його ремонт і поліпшення. Так у цих правовідносинах реалізуються засадничі для приватноправових відносин принцип свободи договору, а також принцип свободи власності. Дія цих принципів обмежуватиметься тільки прямими імперативними вимогами, що продиктовані здебільшого так званих «правил добросусідства», тобто меж права власності на житло, що визначаються правами та інтересами, наприклад, інших власників квартири в багатоквартирному будинку або сусідів по будинку в приватному секторі, а також стосуються прав та інтересів дітей, які проживають у цьому приміщенні.

Тож якщо розглядати зокрема місце в хостелі саме як об'єкт реалізації права на житло, а не власне хостел як суб'єкт господарювання, що підлягає численним законодавчим вимогам до здійснення господарської діяльності, то можна зробити висновок, що в цьому разі, наприклад, кількісні вимоги до житлової площі з розрахунку на одну особу можуть бути значно нижчими за ті, що визначені в ЖК. Хоча хостел може використовуватися як для короткострокової ночівлі, так і для доволі тривалого проживання. Однак фізична особа як володілець права на житло може свідомо погоджуватися на ці умови.

Те саме стосується й смарт-квартир, що останнім часом активно пропонуються на ринку нерухомості як спосіб економії на вартості житла та подальшій сплаті комунальних послуг, а також як капіталовкладення. Тут, як правило, на площі не більше 30 кв. м., а то й менше 20 кв. м., розміщено і житлову, і не житлову площу, включно з санвузлом, кухнею тощо. Тож, з одного боку – особа вільна в укладенні договору стосовно такого житла, це можливість отримати власне житло за менші витрати, а з другого – виникає питання про придатність такого житла для проживання з погляду чинного житлового законодавства України. Як наслідок – постає питання, чи може особа, єдиним житлом є така смарт-квартира, вважатися такою, що потребує поліпшення житлових умов за пунктом 1 статті 34 ЖК, і чи може сприйматися придбання такого житла – штучним погіршенням житлових умов у розумінні статті 35 ЖК.

Висновки. Житло як об'єкт права власності та права користування є одним із найважливіших матеріальних об'єктів цивільних прав. Здійснення права на житло та право на поліпшення житлових умов є істотними складниками права на достатній життєвий рівень та права на повагу до честі та гідності людини. Тому однією із сутнісних ознак і вимог до житлового приміщення є його придатність для проживання, що, поряд з іншими критеріями, створює належні житлові умови. Відсутність придатного

для проживання житла в особи дає їй можливість стати на облік як такої, що потребує поліпшення житлових умов, та в подальшому мати змогу отримати житло від держави в порядку черговості.

Водночас слід розуміти, що держава в умовах ринку насамперед має створювати умови для того, аби її населення мало змогу реалізувати своє право на житло приватноправовими засобами – власними силами, набуваючи житло у власність шляхом купівлі, індивідуального житлового будівництва й інвестування у будівництво житла. Натомість підтримка має надаватися об'єктивно неспроможним соціально незахищеним верствам населення, а також особам, робоча діяльність яких визнана законом соціально значущою, через що їм надаються соціальні гарантії, зокрема й отримати житло.

Придатність житла в приватноправових відносинах визначається не тільки уніфікованими об'єктивними кри-

теріями, що визначені в чинному житловому законодавстві України, а й критеріями суб'єктивними, що кожен суб'єкт відповідного речового чи договірної правовідношення стосовно житла визначає самостійно. Ці суб'єктивні критерії можуть утворювати вимоги до житла фактично як вищі, так і нижчі, ніж ті, що містяться в законодавстві. Особа може зважати не тільки на вартість власне житла, а й на необхідність оплачувати комунальні послуги та здійснювати інші платежі, пов'язані за здійсненням права власності чи користування щодо цього житла. Тому так, з одного боку, реалізуються принципи свободи власності та свободи договору, а з другого – виникає питання про те, чи вважатиметься особа, що свідомо придбала для себе житло, що не відповідає нормам чинного житлового законодавства України, такою, що потребує поліпшення житлових умов за рахунок держави. Саме це питання вважаємо таким, що потребує подальших наукових розвідок.

ЛІТЕРАТУРА

1. Аврамова О.Є. Позбавлення суб'єктивного права на житло : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Харків, 2008. 20 с.
2. Аврамова О.Є. До проблеми трансформації житлово-правової матерії. *Проблеми цивільного права та процесу* : матеріали наук.-практ. конф., присвяч. пам'яті проф. О.А. Пушкіна (22 травн. 2010 р.). Харків : Нац. ун-т внутр. справ, 2010. С. 149–152.
3. Актуальні проблеми методології приватного права : колективна монографія / за заг. ред. О.Д. Крупчана. Київ : Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва АПРн України, 2005. 266 с.
4. Галянтич М.К. Теоретико-правові засади реалізації житлових прав громадян в умовах ринкових перетворень : монографія. Київ : НДІ приватного права і підприємництва АПН України, 2006. 512 с.
5. Галянтич М.К. Сучасний стан та напрями удосконалення житлового законодавства. Київ : НДІ приватного права і підприємництва АПН України, 2006. 40 с.
6. Галянтич М.К. Класифікація житла як об'єктів цивільних правовідносин. Київ : НДІ приватного права і підприємництва АПН України, 2006. 40 с.
7. Галянтич М.К., Самойленко Г.В. Характеристика житла за законодавством України та у практиці Європейського суду з прав людини. *Приватне право і підприємництво*. 2015. Вип. 14. С. 134–140. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Ppip_2015_14_35 (дата звернення: 29.10.2021).
8. ЄСПЛ проаналізував критерії тяжкості утримання біженців. URL: <https://www.echr.com.ua/yespl-proanalizuvav-kriterii-tyzhkosti-utrimannya-bizhenciv/> (дата звернення: 29.10.2021).
9. Житловий кодекс Української РСР : Закон від 30 червня 1983 р. № 5464-X зі змін. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10> (дата звернення: 29.10.2021).
10. Кармаза О. О. Концепції охорони та захисту житлових прав у цивільно-процесній діяльності : автореф. дис. ... докт. юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2014. 36 с.
11. Конституція України від 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР. URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/254k/96-vr> (дата звернення: 29.10.2021).
12. Маслов В.Ф. Защита жилищных прав граждан. Харьков : Изд-во Харьк. ун-та, 1970. 208 с.
13. Маслов В.Ф. Право на жилище. Харьков : Вища шк., 1986. 284 с.
14. Перечень хронических заболеваний, при которых лица, страдающие этими заболеваниями, не могут проживать в коммунальной квартире или в одной комнате с членами своей семьи: прил. 1 к приказу МЗ УССР от 08 февраля 1985 года № 52 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0052282-85#Text> (дата звернення: 29.10.2021).
15. Положення про квартирний облік при виконавчому комітеті Козелецької селищної ради: додаток 1 до рішення виконавчого комітету Козелецької селищної ради № 79/VIII від 24 жовтня 2017 року. URL: <https://kozsr.gov.ua/files/kvartoblikrishennya.doc> (дата звернення: 29.10.2021).
16. Положення про облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов, при виконавчому комітеті Кременчуцької міської ради Полтавської області, затв. рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області від 15 листопада 2019 р. № 1515. URL: https://kremen.gov.ua/assets/uploads/files/33f6eabc32c5b5fca00e978103720a1e74743ffe0polozhennya_pro_oblik_gromadyan_yaki_potrebuyut_polipshennya_zhytlovykh_umov.docx (дата звернення: 29.10.2021).
17. Постанова Верховного Суду від 26 вересня 2018 року, справа № 522/10366/16-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/76859594> (дата звернення: 29.10.2021).
18. Постанова Верховного суду від 15 січня 2020 року, справа № 42/1306. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/87150890> (дата звернення: 29.10.2021).
19. Право на житло: цивільно-правові аспекти : монографія / наук. ред. М.В. Венецька. Київ : Наук. думка, 2017. 199 с.
20. Про встановлення тимчасових мінімальних норм забезпечення соціальним житлом : Затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 19 березня 2008 року № 219. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/219-2008-%D0%BF#Text> (дата звернення: 29.10.2021).
21. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21 травня 1997 р. № 280/97-ВР зі змін. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 29.10.2021).
22. Про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним та технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання : постанова Ради міністрів Української РСР від 26 квітня 1984 р. № 189. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/189-84-%D0%BF#Text> (дата звернення: 29.10.2021).
23. Скрипник В.Л. Теоретичні і методологічні проблеми об'єктів цивільних прав : монографія. Кременчук : Вид. Щербатих О.В., 2020. 380 с.
24. Способи та критерії розподілу житла. Житомирська міська рада. URL: [https://zt-rada.gov.ua/?3398\[0\]=4248](https://zt-rada.gov.ua/?3398[0]=4248) (дата звернення: 29.10.2021).
25. Цивільний кодекс України : Закон України від 16 січня 2003 року № 435-IV. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення: 29.10.2021).