

**Кузьо Ю. В.**

*Юридичний факультет,*

*Національного авіаційного університету*

**Грабовська Г. М.**

*к.ю.н., доцент,*

*Національний авіаційний університет*

## **РЕАЛІЗАЦІЯ КОНСТИТУЦІЙНОГО ПРАВА НА ЖИТЛО В УКРАЇНІ**

Конституція України покладає на державу обов'язок створювати умови, за яких кожен громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Однак, через відсутність в державній житловій політиці послідовних дій, які направлені на формування та забезпечення економічних, соціальних та правових умов для реалізації громадянами конституційного права на житло, практично 13% населення країни не мають власного житла.

Метою роботи є дослідження реалізації конституційного права на житло в Україні.

Під механізмом реалізації конституційного права на житло слід розуміти систему законодавчих, підзаконних і локальних нормативно-правових актів, що корелюються з положеннями Конституції України щодо права на житло і спрямовані на врегулювання сфери суспільно-правових житлових відносин, та органів державної влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій, що взаємодіють із метою перетворення норм права, закріплених у названих нормативно-правових актах, на практичні правомірні активності суб'єктів права у сфері суспільно-правових житлових відносин [1, с. 149].

Стан існуючої житлової політики України не відповідає сучасним вимогам розвитку незалежної європейської держави та стримує загальний розвиток країни. У 2021 році житлова політика України керується Житловим кодексом Української РСР від 1983 року та постановою про затвердження Правил обліку громадян які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в УРСР від 1984, які вже давно не є актуальними та не відповідають економічному стану країни [2, с. 27].

Житловий фонд дуже застарів, більше 60% житлових будинків було зведено ще до 1970 року і не відповідає багатьом сучасним вимогам. У відносно новому житлі, що збудовано після 90-х років, проживає лише 11% населення. За офіційною інформацією, 7,5% житлового фонду (75 млн м<sup>2</sup>) зовсім непридатні для життя. До категорії ветхих та аварійних житлових будинків віднесено 55,2 тис. будинків загальною площею 4,84 млн м, у яких постійно проживають 167,4 тис. мешканців. Житловий фонд будинків першої масової

забудови, який характеризується найгіршими експлуатаційними характеристиками, становить близько 72 млн м<sup>2</sup>. Фактично кожен четвертий міський житель мешкає в житлових приміщеннях, які мають незадовільний технічний стан та вичерпали свій експлуатаційний ресурс [2, с. 28-29].

Забезпеченість власною домівкою та комфортними умовами проживання є однією з основних життєвих потреб кожного сучасного громадянина. Відсутність можливості забезпечити громадян власним житлом та комфортними умовами проживання у власній країні є однією з причин, що посилює іміграцію. Україна втрачає найбільш працездатні верстви населення – молодь, науковців, а отримує старіння нації та розвиток глибокої демографічної кризи, яка несе загрози економічній та навіть національній безпеці держави.

Недостатня реалізація права громадян на житло пов'язана також з обмеженими матеріальними можливостями людей щодо придбання житла. Платоспроможність більшості сімей, які потребують поліпшення житлових умов, не дозволяє купувати/будувати житло за ринковою вартістю [3, с. 5].

Усе це вкрай негативно позначилося на купівельній спроможності громадян, виплаті кредитів за житло, особливо в іноземній валюті, певні зловживання серед забудовників (отримання дозволів на будівництво, надання землі на житлове будівництво), фінансові афери тощо.

Одній сім'ї в середньому необхідно відкладати всі свої надходження (доходи) на придбання житла приблизно 6,9 років. Якщо аналізувати за регіонами, то цей показник коливається від 13 (для Києва) до 5 років (Закарпатська область). У світовій практиці загальновизнаною нормою вважається показник доступності на рівні 3 років. Якщо ж сім'я буде витратити як мінімум на рівні прожиткового мінімуму, тоді такий строк буде на рівні 10,7 років [2, с. 31].

Ще однією причиною недостатньої реалізації права громадян України на житло в сучасних умовах залишається обмеження права окремих категорій осіб на отримання державного житла. Передусім це стосується соціально вразливих верств населення – багатодітних сімей, осіб з інвалідністю, малозабезпечених громадян, молодих незаможних сімей та ін.

Останніми роками в нашій державі з'явилася нова соціальна категорія, яка потребує особливої підтримки від держави – це внутрішньо переміщені особи. У контексті теми дослідження варто зазначити, що нині залишаються невирішеними питання виділення житла для внутрішньо переміщених осіб, які переселилися з тимчасово окупованої території України та районів проведення антитерористичної операції в інші регіони України [3, с. 6-7].

Отже, стан житлового фонду та ступінь забезпеченості населення знаходяться на низькому рівні та потребують перегляду існуючих механізмів забезпечення населення житлом та механізму реалізації житлової політики в цілому. Таким інструментом має стати формування ринку орендного житла. В Україні на сьогодні немає прозорого ринку орендного житла, власником якого могла би бути держава або органи місцевого самоврядування, або приватні особи (фізичні чи юридичні).

## ЛІТЕРАТУРА:

1. Федорчук І. Семантика категорії «організаційно-правовий механізм реалізації конституційного права на житло». *Юридичний вісник*. №6. 2020. С. 145-152
2. Тюленєва Ю. В. Стан житлового забезпечення громадян в Україні. *Сучасні проблеми економіки і підприємства*. №25. 2020. С. 27-34
3. Чеберяк Ю. П. Реалізація права громадян на житло в сучасних умовах: державно-управлінський аспект. *Публічне адміністрування: теорія та практика*. №2. 2017. 11 с

УДК 347.763

**Лукаsevич-Крутник І. С.**

*д.ю.н., доцент, завідувач кафедри  
цивільного права і процесу  
Західноукраїнського національного  
університету*

## **ПЕРСПЕКТИВИ ОНОВЛЕННЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ДОГОВІРНИХ ВІДНОСИН З НАДАННЯ ТРАНСПОРТНИХ ПОСЛУГ В УКРАЇНІ**

В умовах рекодифікації цивільного законодавства в Україні [1], актуального значення набуває дослідження перспектив оновлення правового регулювання договірних відносин, в тому числі договірних відносин з надання транспортних послуг.

Особливістю нормативного рівня механізму регулювання договірних відносин з надання транспортних послуг є те, що він забезпечується багаторівневою системою нормативно-правових актів, яка закріплена в нормах кодифікованого акту цивільного законодавства (ч. 2 ст. 908 ЦК України) і складається з: ЦК України, транспортних кодексів, спеціальних законів у цій сфері, транспортних статутів, інших нормативно-правових актів та правил, що видаються відповідно до них [2].

Така система правового регулювання договірних відносин з надання транспортних послуг дісталась Україні у спадок від радянського законодавства, коли основний пласт правовідносин регламентувався не законом, а підзаконними нормативними актами уряду і відомчими нормативними актами транспортних міністерств. Це створювало сприятливий ґрунт для реалізації відомчих інтересів на шкоду правам і законним інтересам пасажирів, вантажовідправників і вантажоодержувачів, що знайшло своє вираження в численних правилах, які страждали, як влучно зазначається в юридичній літературі, явним «перекосом» на користь транспортних організацій [3, с. 58].