

Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого
Кафедра цивільного права № 2

С И Л А Б У С
навчальної дисципліни
«Житлове право»

Рівень вищої освіти – другий (магістерський) рівень

Ступінь вищої освіти – магістр

Галузь знань – 08 «Право»

Спеціальність – 081 «Право»

Статус навчальної дисципліни – за вибором курсанта
(студента)

Рік набору – 2021

Харків
2021

Силабус навчальної дисципліни «Житлове право» для здобувачів вищої освіти другого (магістерського) рівня вищої освіти галузі знань 08 «Право» спеціальності 081 «Право». Харків: Нац. юрид. ун-т імені Ярослава Мудрого, 2021. 15 с.

Розробники:

Явор Ольга Анатоліївна, докторка юридичних наук, професорка
Музика Тетяна Олександрівна, кандидатка юридичних наук, асистентка

Затверджено на засіданні кафедри цивільного права № 2

(протокол № 12 від 23 червня 2021 року)

Оновлену редакцію (зі змінами та доповненнями) затверджено на засіданні кафедри цивільного права №2

(протокол № 11 від 24 червня 2022 р.)

Завідувач кафедри – Яроцький Віталій Леонідович, доктор юридичних наук, професор

Дані про викладача

Назва навчальної дисципліни	Житлове право
Статус навчальної дисципліни	За вибором курсанта (студента)
Викладач	Музика Тетяна Олександрівна, кандидатка юридичних наук. асистентка кафедри цивільного права № 2
Контактний телефон	0966999180
Е-mail	t.o.muzyka@nlu.edu.ua
Консультації	відповідно до розробленого графіку індивідуальних консультацій
Онлайн консультації	https://www.facebook.com/profile.php?id=100008287926965

Анотація навчальної дисципліни

Визначається місце житлового права в системі права України, його структура та зміст. Розкриваються елементи змісту житлових правовідносин. Аналізуються позитивні обов'язки держави у сфері забезпечення житлом фізичних осіб з огляду на норми чинного законодавства України та міжнародні документи. Окреслюється коло способів реалізації житлових прав за допомогою договорів про набуття житла у власність та про користування житлом (зокрема особливості договорів комерційного та соціального найму житла), будівництва житла, приватизації, спадкування тощо. Розглядаються способи захисту житлових прав осіб.

Мета та завдання навчальної дисципліни

Мета навчальної дисципліни – сформувати в курсантів (студентів) предметні компетентності у сфері житлового права, а саме щодо здійснення та захисту житлових прав, зокрема й військовослужбовцями та членами їх сімей, опанування системи знань, вмінь та навичок у сфері житлових

правовідносин, розуміння їхніх об'єкта та змісту, визначення правового статусу їх суб'єктів, надання цілісного уявлення про житлові права та обов'язки та правові стандарти їх дотримання в сучасному цивільному та житловому законодавстві, законодавстві про соціальний захист військовослужбовців та членів їх сімей, а також визначення системи заходів юридичної відповідальності в разі порушення житлових прав.

Завдання:

- формування в курсантів (студентів) системи теоретичних знань про інститут житлового права, його змістовне наповнення;
- опанування законодавчого та наукового понятійного апарату інституту житлового права, розуміння базових категорій житлового законодавства;
- визначення актуальних проблем інституту житлового права та напрямів сучасних наукових досліджень у цій сфері;
- аналіз і дослідження прикладних проблем забезпечення житлом фізичних осіб, зокрема військовослужбовців та членів їх сімей, визначення правового статусу суб'єктів правовідносин із забезпечення житлом;
- надання цілісного уявлення про міжнародні та національні стандарти дотримання прав учасників житлових правовідносин, зокрема військовослужбовців та членів їх сімей, розуміння процедур та повноважень зобов'язаних суб'єктів у сфері забезпечення житлом;
- розвиток навичок і умінь застосування житлового законодавства з урахуванням європейських стандартів і принципів у цій сфері;
- з'ясування правових підстав набуття права власності на житло та користування житлом, умов здійснення цих прав, підстав та умов юридичної відповідальності в разі порушення житлових прав.

Навчальна дисципліна у структурі освітньо-професійної програми.

Міждисциплінарні зв'язки

Пререквізити: цивільне право, сімейне право.

Кореквізити: приватне право: сучасні доктрини в судовій та правозастосовній практиці, договірне право.

Очікувані результати навчання здобувача вищої освіти

У результаті засвоєння навчальної дисципліни здобувач вищої освіти має демонструвати такі результати навчання:

РН НД 1. Розуміти та пояснювати сутність понять житлового фонду, житла та вимог до житлового приміщення.

РН НД 2. Визначати склад учасників житлових правовідносин, їх правовий статус, зокрема права та обов'язки військовослужбовців та членів їх сімей у сфері забезпечення житлом.

РН НД 3. Знати особливості чинного механізму правового регулювання у сфері забезпечення фізичних осіб житлом, зокрема постановки на облік громадян, що потребують поліпшення житлових умов, та обґрунтовувати відповідні висновки.

РН НД 4. Розуміти особливості правовідносин комерційного та соціального найму житла та аргументувати правові позиції щодо питань, які впливають із цих правовідносин.

РН НД 5. Проводити збір, інтегрований аналіз та узагальнення житлового законодавства, Європейської конвенції прав людини та основоположних свобод, рішень ЄСПЛ, матеріалів судової практики, наукової та професійної літератури, баз даних, перевіряти їх на достовірність, використовуючи сучасні методи дослідження.

РН НД 6. Аналізувати та оцінювати практику застосування окремих договорів у сфері житлового права.

РН НД 7. Аналізувати взаємодію міжнародного права та міжнародно-правових систем з правовою системою України у сфері житлового права на основі усвідомлення основних сучасних правових доктрин, цінностей та принципів функціонування права.

РН НД 8. Розуміти процедуру реалізації права громадян на забезпечення житлом в порядку соціального найму з позиції уповноваженого органу або особи та громадянина.

РН НД 9. Виявляти та вирішувати правові проблеми виконання

договорів щодо житла.

РН НД 10. Здійснювати обґрунтований вибір способу захисту у разі порушення права на житло, зокрема внаслідок порушення договору про користування житлом.

РН НД 11. Висловлювати, аргументувати та відстоювати свою правову позицію у різних видах юридичних практики, зокрема у взаємодії з органами та особами, що здійснюють управління житловим фондом, та в суді.

РН НД 12. Знати підстави, порядок і умови притягнення до відповідальності в разі порушення прав суб'єктів житлового права, уміти скласти необхідні процесуальні документи.

***Види навчальних занять та самостійна робота
для здобувачів вищої освіти денної форми навчання***

№ п/п	Аудиторні заняття (контактні)		Самостійна робота (в годинах)
	Теми лекцій	Теми практичних занять	
1	Житлове право як галузь права.	Житлове право як галузь права.	4
2	Житло як об'єкт правовідносин. Житловий фонд.	Житло як об'єкт правовідносин. Житловий фонд.	4
3	Позитивні обов'язки держави щодо реалізації житлових прав фізичних осіб.	Позитивні обов'язки держави щодо реалізації житлових прав фізичних осіб.	6
4	Способи реалізації права на житло.	Способи реалізації права на житло.	8
5	Способи захисту та відповідальність у разі порушення житлових прав осіб.	Способи захисту та відповідальність у разі порушення житлових прав осіб.	8

Самостійна робота студентів

Самостійна робота студентів здійснюється у таких формах:

- підготовка індивідуальної підсумкової письмової роботи;
- опрацювання нової наукової та навчальної літератури, узагальнення практики тощо;
- робота над кейсами;
- виконання практичних завдань, самотестування;
- написання есе та рефератів тощо.

Завдання та методичні рекомендації до самостійної роботи наведено у Методичних матеріалах з навчальної дисципліни «Житлове право» для студентів другого (магістерського) рівня вищої освіти галузі знань 08 «Право» спеціальності 081 «Право».

***Навчально-методичне та інформаційне забезпечення навчальної
дисципліни***

Нормативно-правові акти

1. Конституція України: Конституція, Закон від 28.06.1996р. № 254к/96-ВР URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>.
2. Житловий кодекс Української РСР: закон від 30 червня 1983 р. № 5464-Х зі змін. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10>.
3. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
4. Сімейний кодекс України: Закон України від 10.01.2002р. № 2947-III. URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/2947-14>.
5. Основи житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік: Закон СРСР від 24.06.1981 v5150400-81 зі змін. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v5150400-81#Text>.
6. Про житловий фонд соціального призначення: Закон України від 12.01.2006 № 3334-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3334-15#Text>.
7. Про житлово-комунальні послуги: Закон України від 24.06.2004 р. № 2189-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19#Text>.
8. Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків: Закон України від 04.09.2008 р. № 500-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/500-17#Text>.
9. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон України від 29.11.2001 № 2866-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14#Text>.
10. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку: Закон України від 14.05.2015 № 417-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19#Text>.
11. Про приватизацію державного житлового фонду: Закон України від 19.06.1992 № 2482-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2482-12#Text>.

12. Про військовий обов'язок і військову службу: Закон України від 25 березня 1992 року № 2232-ХІІ зі змін. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2232-12>.

13. Про Збройні Сили України : Закон України від 6 грудня 1991 р. № 1934-ХІІ. Відомості Верховної Ради України. 1992. № 9. С. 108.

14. Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей: Закон України від 20 груд. 1991 року № 2011-ХІІ зі змін. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2011-12>.

15. Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту: Закон України від 22 жовт. 1993 року № 3551-ХІІ зі змін. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3551-12/ed20170416>.

16. Про встановлення тимчасових мінімальних норм забезпечення соціальним житлом: Затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 19.03.2008 № 219. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/219-2008-%D0%BF#Text>.

17. Деякі питання реалізації Закону України "Про житловий фонд соціального призначення": Затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 23.07.2008 № 682. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/682-2008-%D0%BF#Text>.

18. Типове положення про соціальний гуртожиток для осіб, які потребують соціального захисту: Затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 30.05.2007. № 783 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/783-2007-%D0%BF#Text>.

19. Положення про наглядову раду у сфері розподілу соціального житла: Затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 16 січня 2007 р. № 23. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/23-2007-%D0%BF#Text>.

20. Порядок розрахунку плати за соціальне житло: затв. постановою Кабінету Міністрів України від 07.02.2007 № 155. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/155-2007-%D0%BF#Text>.

21. Про службові жилі приміщення: Постанова Ради Міністрів УРСР від 04.02.1988 № 37. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/37-88-%D0%BF#Text>.

22. Перелік категорій працівників, яким може бути надано службові жилі приміщення, затв. Постановою Ради Міністрів УРСР від 04.02.1988 р. № 37. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/37-88-%D0%BF#Text>.

23. Порядок взяття громадян на соціальний квартирний облік, їх перебування на такому обліку та зняття з нього, затв. постановою Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 р. № 682 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/682-2008-%D0%BF#Text>.

24. Деякі питання забезпечення житлом військовослужбовців та інших громадян: постанова КМУ від 2 вер. 2015 р. № 728. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/728-2015-%D0%BF>.

25. Про затвердження Інструкції з організації забезпечення військовослужбовців Збройних Сил України та членів їх сімей жилими приміщеннями: наказ Мін. оборони України від 31.07.2018 № 380. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1020-18>.

26. Про затвердження Порядку забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей житловими приміщеннями: постанова КМУ від 3 серпня 2006 р. № 1081 зі змін. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1081-2006-%D0%BF>.

27. Про затвердження Порядку надання та позбавлення статусу учасника бойових дій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення чи у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації в Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення: постанова КМУ від 20 серпня 2014 р. № 413 зі змін. URL: <https://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/413-2014-%D0%BF/para10#n10>.

28. Про затвердження Порядку кредитування будівництва та придбання житла для військовослужбовців Збройних Сил та інших військових формувань: постанова КМУ від 28 січня 2004 р. № 88 зі змін. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/88-2004-%D0%BF>.

29. Про розмір і порядок виплати грошової компенсації військовослужбовцям Збройних Сил, Національної гвардії, Служби безпеки, Служби зовнішньої розвідки, Державної прикордонної служби, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації, Державної спеціальної служби транспорту, Управління державної охорони та військовослужбовцям, відрядженим до Міністерства освіти і науки, Державного космічного агентства, за піднайом (найом) ними житлових приміщень: постанова КМУ від 26 червня 2013 р. № 450 зі змін. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/450-2013-%D0%BF>. Про державну реєстрацію актів цивільного стану: Закон України від 01.07.2010р. № 2398-VI [Електрон. ресурс] // Офіц. веб-сайт Верхов. Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2398-17>.

Основна література

1. Аврамова О. Формування житлових правовідносин. *Підприємництво, госп-во і право* : наук.-практ. госп.-прав. журн. 2019. № 11. С. 5–12.
2. Волкова А. О. Житлова сфера в Україні: стан та перспективи правового забезпечення досягнення балансу між економічною ефективністю та соціальною справедливістю. *Часопис Київського університету права*. 2018. № 3. С. 189–196.
3. Галянтич М. К. Значення Цивільного кодексу України у правовому регулюванні житлових відносин. *Право України*. Київ, 2014. № 2. С. 162–170.
4. Галянтич М. К., Самойленко Г. В. Характеристика житла за законодавством України та у практиці Європейського суду з прав людини. *Право України*. Київ, 2015. № 4. С. 88–96.

5. Галянтич М. К. Формування державної житлової політики в Україні. Спогади про Людину, Вченого, Вчителя: до 60-річчя від Дня народж. проф. Ірини Миколаївни Кучеренко. Київ: АртЕк, 2016. С. 101–113.

6. Заєць К. В. Цивільно-правові способи захисту житлових прав в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2016. 19 с.

7. Карамаза О. О. Рішення Європейського суду з прав людини у системі джерел житлового права України. *Право та юстиція*. 2019. № 3. С. 32–38.

8. Пленюк М. Д. Особливості механізму правового регулювання користування житлом. *Часопис Київського університету права*. Київ, 2016. № 4. С. 203–207.

9. Породько В. Поняття і способи штучного погіршення житлових умов як підстави для відмови у взятті на квартирний облік. *Право України*. 2020. № 8. С. 238–247.

10. Ткачук О. М. Житлове законодавство України: постатейний показник правових позицій Верховного Суду України. Харків: Право, 2017. 104 с.

11. Ткачук О. М. Житловий кодекс Української РСР: постатейний показник правових позицій Верховного Суду – Великої Палати та Касаційного цивільного суду (практика 2018-2019 років). Харків : Право, 2020. 166 с.

Інтернет-ресурси

1. Офіційний сайт бібліотеки Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого - <http://library.nulau.edu.ua>.

2. Офіційний веб-портал Верховної Ради України - <http://rada.gov.ua/>.

3. Офіційний веб-портал Президента України - <http://www.president.gov.ua>.

4. Офіційний веб-портал Кабінету Міністрів України - <http://www.kmu.gov.ua>.
5. Офіційний веб-портал Верховного Суду - https://supreme.court.gov.ua/supreme/gromadyanam/perelik_sprav/.
6. Офіційний веб-портал Конституційного Суду України - <https://ccu.gov.ua/>.
7. Офіційний веб-портал Міністерства юстиції України - <https://minjust.gov.ua/>.
8. Єдиний державний реєстр судових рішень <http://www.reyestr.court.gov.ua/>.
9. Стаття 8 Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод: стандарти застосування при здійсненні правосуддя <http://nsj.gov.ua/files/1384158454...D1%82.pdf>.

Вимоги викладача

Здобувачі вищої освіти *повинні*: регулярно відвідувати лекції й практичні заняття; систематично та активно працювати на них; переконливо наводити аргументацію при розв'язанні завдань; якісно виконувати письмові й практичні завдання, контрольні та самостійні роботи тощо. Практичні заняття, пропущені за поважних причин, можуть бути відпрацьовані за попереднім узгодженням із викладачем.

Здобувачам вищої освіти *рекомендується*: брати участь в наукових конференціях, конкурсах наукових праць, роботі наукового гуртка кафедри, готувати тези наукових доповідей тощо.

Обов'язкова вимога – дотримання здобувачами вищої освіти норм «Кодексу академічної етики Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого» (https://nlu.edu.ua/files/norm_doc/kodeks_academichnoyi_etyky.pdf).

Під час аудиторних занять дозволяється використовувати гаджети тільки в навчальних цілях (наприклад, для перегляду презентацій лекції).

Дозволяється користуватися ноутбуками і планшетами для ведення конспектів лекцій та відстеження потрібної інформації.

Контрольні заходи

Оцінювання результатів засвоєння навчальної дисципліни «назва навчальної дисципліни» передбачає проведення поточного та підсумкового контролю і здійснюється на основі накопичувальної бально-рейтингової системи.

Поточний контроль знань включає:

- контроль якості засвоєння студентами програмного матеріалу навчальної дисципліни на *практичних заняттях* із застосуванням таких засобів: усне, письмове або експрес-опитування, виконання текстових завдань, вирішення практичних завдань або задач, участь у розробці кейсу, підготовка і захист есе або реферату за ініціативи студента;

- контроль якості засвоєння студентами програмного матеріалу навчальної дисципліни, що проводяться після модулів (колоквіуми, контрольні роботи тощо).

Обов'язковою формою самостійної роботи студентів є підготовка індивідуальної підсумкової письмової роботи. Максимальна кількість балів за результатами захисту індивідуальної підсумкової письмової роботи – 20 балів.

Протягом семестру студенти виконують завдання для *самостійної роботи* (підготовка презентації, есе, реферату тощо). Максимальна кількість балів за самостійну роботу – 20.

Формою *підсумкового контролю* знань здобувачів вищої освіти з навчальної дисципліни є диференційований залік. Мінімальна кількість балів для отримання диференційованого заліку – 60.

Шкала підсумкового педагогічного контролю:

Оцінка за шкалою ECTS	Визначення	Оцінка за національною шкалою для заліку	Оцінка за 100- бальною шкалою, що використовується в НЮУ
A	Відмінно – відмінне виконання, лише з незначною кількістю помилок	зараховано	90 – 100
B	Дуже добре – вище середнього рівня з кількома помилками		80 – 89
C	Добре – у цілому правильна робота з певною кількістю незначних помилок		75 – 79
D	Задовільно – непогано, але зі значною кількістю недоліків		70 – 74
E	Достатньо – виконання задовольняє мінімальні критерії		60 – 69
FX	Незадовільно – потрібно попрацювати перед тим, як перескладати	не зараховано	35 – 59
F	Незадовільно – необхідна серйозна подальша робота, обов’язковий повторний курс		0 – 34