

DOI 10.36074/logos-23.06.2023.15

ГАРАНТІЇ ЗАХИСТУ ЖИТЛОВИХ ПРАВ ЦИВІЛЬНИХ ОСІБ ТА ВІЙСЬКОВОСЛУЖБОВЦІВ В УКРАЇНІ

Явор Ольга Анатоліївна

доктор юридичних наук,

професор кафедри цивільного права № 2

Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого, м. Харків

УКРАЇНА

Приписи статей 3, 24, 46 Конституції України[1], наведені юридичні позиції Конституційного Суду України та практика Європейського суду з прав людини дають Конституційному Суду України підстави стверджувати, що позитивні обов'язки держави у сфері соціального захисту полягають, зокрема, у належному вноормуванні відносин у цій сфері[2]. Україна має зобов'язання гарантувати право на житло і на міжнародному рівні. Згідно до Преамбули й пунктів 1, 2 статті 31 Європейської соціальної хартії 1996 року (переглянутої) держави-члени Ради Європи домовились забезпечити для свого населення визначені соціальні права з метою підвищення життєвого рівня та соціального добробуту свого населення; держава зобов'язується вживати заходів, спрямованих на сприяння доступові до житла належного рівня та встановлення на житло цін, доступних для малозабезпечених осіб[3].

Способи здійснення права на житло для громадян України :

1. Здійснення права на житло шляхом будівництва (самостійне будівництво; участь фізичних осіб у житловому будівництві; будівництво житлово-будівельними кооперативами житла; кредитування індивідуального житлового будівництва).

2. Здійснення права на житло шляхом передачі його у власність (приватизація житла; договір купівлі-продажу житла; договір міни житла; договір довічного утримання; договір ренти житла; спадкування житла).

3. Здійснення права на житло шляхом отримання його у користування (оплатне користування житлом - найм житла; піднайм житла; соціальний найм житла; найм службових житлових приміщень; договір найму житла у гуртожитках; договір безоплатного користування житлом; користування житлом членами сім'ї, які не є співвласниками житлового приміщення).

4. Право користування жилим помешканням на підставі заповідального відказу.

Україна має гарантувати реалізацію житлових прав українським громадянам та військовослужбовцям. Адже в умовах збройного конфлікту, розв'язаного РФ, збереження житла та захист житлових прав військовослужбовців та українських громадян набуває особливого значення.

Конституційний Суд України визначив, що громадяни України, які захищають Вітчизну, незалежність та територіальну цілісність України, виконують важливі конституційні функції згідно зі статтями 17 та 65 Основного Закону України мають особливий статус. З цієї причини, держава має надавати цим особам та їхнім сім'ям **особливий статус** та забезпечувати додаткові гарантії соціального захисту відповідно до частини п'ятої статті 17 Конституції України як під час проходження служби, так і після її закінчення. Це стосується осіб, на яких покладено обов'язок захищати Україну, її незалежність та

територіальну цілісність, а також членів їхніх сімей. (Рішення Конституційного Суду України від 18 грудня 2018 року N 12-р/2018)[4].

Як зазначає Л.В.Цюкало різниця між соціальним захистом військовослужбовців та соціальним захистом інших працездатних громадян полягає в тому, що військовослужбовці, виконуючи конституційний обов'язок щодо захисту Вітчизни, обмежені у ряді конституційних прав та свобод. Тому зазначені обставини потребують здійснення особливих заходів відносно зниження або запобігання негативного впливу соціальних ризиків на військовослужбовців, які через особливості своєї службової діяльності не мають іншого джерела отримання гідних умов до існування[5].

У Законі України “Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей” зазначено, що військовослужбовці та члени їх сімей, які мають право на пільги, гарантії та компенсації відповідно до цього Закону, користуються пільгами, **гарантіями та компенсаціями**, встановленими для громадян України законами та іншими нормативно-правовими актами, а також рішеннями органів місцевого самоврядування. Якщо такі особи одночасно мають право на отримання однієї і тієї ж пільги, гарантії чи компенсації з кількох підстав, то їм надається за їх вибором пільга, гарантія чи компенсація тільки з однієї підстави, крім випадків, передбачених законами[6].

Пільги – це переваги та привілеї, які надаються військовослужбовцям на підставі чинного законодавства з метою компенсації певних обмежень їх прав і свобод, пов'язаних із перебуванням на військовій службі та стимулюванням зацікавленості в її проходженні. Пільги розрізняються за категоріями осіб та військовослужбовців, які мають на них право, періодичністю їх надання (одноразові, щомісячні, щорічні) та ступенем персоніфікації (одноособові та сімейні).

До найбільш поширених належать пільги, які отримують військовослужбовці ЗС України, які мають статус учасника бойових дій:

- 50% знижка квартирної плати та вартості комунальних послуг;
- безоплатний проїзд міським пасажирським, приміським та міжміським транспортом;
- першочергове відведення земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва.

Військовослужбовцям з початку і до закінчення особливого періоду, а резервістам та військовозобов'язаним – з моменту призову під час мобілізації і до закінчення особливого періоду штрафні санкції, пеня за невиконання зобов'язань перед підприємствами, установами і організаціями усіх форм власності, в тому числі банками та фізичними особами, а також проценти за користування кредитом не нараховуються [6].

Грошова компенсація за житло надається військовослужбовцям. Визначення розміру і надання грошової компенсації за житло здійснюється відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 02 вересня 2015 року **№728** «Деякі питання забезпечення житлом військовослужбовців та інших громадян»[7]. Така компенсація залежить від кількості членів сім'ї, що перебувають на квартирному обліку, граничної вартості житла, додаткової житлової площі тощо. Водночас від суми грошової компенсації відраховується житлова площа, яка отримана від держави або безпосередньо від оборонного відомства будь-яким членом сім'ї військового та площа, отримана під час безоплатної приватизації житла. Певним категоріям військовослужбовців, зокрема тим, що мають важкі захворювання, науковим співробітникам, членам

спілок журналістів також надається окрема додаткова житлова площа. Членом сім'ї військовослужбовця вважаються ті особи, що внесені в його особову справу у відповідну графу «сімейний стан», зокрема це дружина (чоловік), діти, непрацездатні батьки тощо. Такий порядок визначений наказом Міністерства оборони України від 15.09.2022р. №280 «Про затвердження Інструкції з організації обліку особового складу в системі Міністерства оборони України»[8].

Важливим питанням для багатьох військовослужбовців залишається **квартирний облік**. Для постановки на квартирний облік військовослужбовець насамперед повинен подати *рапорт* встановленої форми командиру частини.

У застосунку Дія можна подати заяву на участь у програмі **єОселя**. Це державна пільгова іпотека від держави зі ставкою 3%. На першому етапі послуга доступна для військовослужбовців за контрактом, захисників України, силовиків та членів їхніх сімей, а також медиків, педагогів, науковців, які працюють у державному та комунальному секторах. Основна суть іпотечного житлового кредитування полягає в наданні довгострокового банківського кредиту на придбання чи будівництво житлової нерухомості, де заставою є нерухоме майно. Процентна ставка за таким типом кредитування є найменшою в порівнянні з іншими видами кредитів.

Отже, Україна навіть в такі складні часи військової агресії з боку РФ, гарантує військовослужбовцям та членам їхніх сімей соціальний і правовий захист відповідно до законів та, прийнятих відповідно до них, нормативно-правових актів.

Список використаних джерел:

- [1] Конституція України (Закон України) від 28 червня 1996 року (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1996, № 30, ст. 141) Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>
- [2] Рішення Конституційного Суду України від 23 грудня 2022 року № 3-р/2022 у справі за конституційною скаргою Мосюрчака Василя Івановича щодо відповідності Конституції України (конституційності) підпункту 1 пункту 2 розділу XI „Прикінцеві та перехідні положення“ Закону України „Про державну службу“ від 10 грудня 2015 року № 889–VIII (щодо гарантій соціального захисту державних службовців) Вилучено із <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/va03p710-22>
- [3] Європейська соціальна хартія 1996 року (переглянута) Страсбург, 3 травня 1996 року {Хартію ратифіковано із заявами Законом № 137-V від 14.09.2006, ВВР, 2006, N 43, ст.418} Вилучено з https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_062
- [4] Рішення Конституційного суду України у справі за конституційним поданням 50 народних депутатів України щодо відповідності Конституції України (конституційності) пункту 9 розділу I Закону України „Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України“ від 28 грудня 2014 року № 76-VIII (справа про соціальний захист ветеранів війни та членів їхніх сімей)м. Київ 18 грудня 2018 року № 12-р/2018 Справа № 1-6/2018(2791/15) Вилучено із <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v012p710-18>
- [5] Цюкало Л.В. Соціальне забезпечення військовослужбовців Збройних Сил України та його суть. *Ефективна економіка*. 2017. № 7. Вилучено із <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=569>
- [6] Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей (Закон України) від 20.12.1991 р., № 2011. – XII. (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1992, № 15, ст.190) Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2011-12>
- [7] Порядок визначення розміру і надання військовослужбовцям та членам їх сімей грошової компенсації за належне їм для отримання жиле приміщення, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 02.09.2015р. №728 «Деякі питання забезпечення житлом військовослужбовців та інших громадян». Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/728-2015-%D0%BF>
- [8] Про затвердження Інструкції з організації обліку особового складу в системі Міністерства оборони України, затверджено наказом Міністерства оборони України від 15.09.2022р. №280 Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1407-22#n7>