

УДК 347.254

DOI <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2024.04.23>

ПРОБЛЕМИ ВИЗНАЧЕННЯ СИСТЕМИ ФОРМ, СПОСОБІВ ТА ЗАСОБІВ ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВОГО ЗАХИСТУ ЖИТЛОВИХ ПРАВ

Максимов М.І.,*аспірант кафедри цивільного права та процесу
Харківський національний університет внутрішніх справ,
адвокат*

Максимов М.І. Проблеми визначення системи форм, способів та засобів цивільно-правового захисту житлових прав.

Стаття присвячена дослідженню теоретико-правових засад побудови узгодженої системи форм і способів захисту житлових прав. Розгляд питання системи цивільно-правових форм та способів захисту житлових прав дозволяє зробити висновок про те, що житлове право є частиною цивільного права, а житлові правовідносини та житлові права – різновидом цивільних правовідносин та цивільних прав.

Автор обґрунтовує, що встановлення житлових прав як предмета цивільно-правового захисту має важливе практичне значення, оскільки це надає можливість, зокрема, розмежувати суто цивільні та житлові спори. Таке розмежування має враховуватися для правильного застосування матеріального та процесуального законодавства в процесі правозастосування. Від характеру відносин залежить можливість застосування відповідного механізму правового захисту суб'єктивного права.

Автор вважає, що в разі порушення прав і виникнення житлового спору алгоритм дії має бути таким: 1) у разі порушення житлового права обираємо відповідну форму захисту; 2) далі слід зазначити найбільш ефективний спосіб захисту; 3) вимога має бути втілена у відповідному засобі захисту (позов, скарга, заява). Захист житлових прав громадян в Україні можна поділити на юрисдикційну та неюрисдикційну форми захисту. Захист прав суб'єктів житлових відносин у суді посідає головне місце з-поміж юрисдикційних форм захисту, має універсальний характер, гарантується Конституцією України та є найбільш пристосованим до вирішення спорів щодо захисту житлових прав громадян. Вибір конкретної форми захисту житлових прав громадян обумовлений юридичною природою житлових прав. Переліку способів захисту житлових прав громадян в Україні в чинному ЖК України не передбачено. Тому при виникненні житлового спору слід керуватися нормами ЦК України (ст. 16). Зазначені способи захисту цивільних прав реалізуються у конкретних засобах захисту.

Важливу роль у регламентації відносин зі здійснення правосуддя в житлових справах відіграє Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод 1950 р. Виходячи із сутності практики ЄСПЛ та доктрини щодо характеру рішень ЄСПЛ, слід зробити висновок, що такі рішення важливі й для становлення доктрини житлового права та мають прецедентний характер при вирішенні житлових спорів у порядку цивільного судочинства.

Особливо актуальною також є можливість застосування процедури медіації щодо житлових спорів. З урахуванням особливостей житлових спорів можна запропонувати й особливості застосування медіації щодо житлових спорів. У цьому напрямі доцільно використовувати й онлайн-медіацію.

Ключові слова: захист житлових прав, форми захисту житлових прав, судовий порядок захисту житлових прав, спосіб захисту житлових прав, житлові правовідносини, житлові права, позов, система захисту житлових прав.

Maksymov M.I. Problems of determining the system of forms, methods and means of housing rights' civil protection.

The article is focused on studying theoretical and legal principles for building a coherent system of forms and methods of protecting housing rights. Researching the issue of the system of civil forms and methods of protecting housing rights allows us to conclude that housing law is a part of civil law; and housing legal relations and housing rights are the type of civil legal relations and civil rights.

The author has substantiated that establishment of housing rights as a subject matter of civil protection has an important practical significance, since it provides an opportunity, in particular, to distinguish between purely civil and housing disputes. Such a distinction must be taken into account for the correct application of material and procedural legislation in the process of legal enforcement. The nature of the relationship impacts on the possibility of applying the appropriate mechanism of legal protection of subjective right.

The author believes that in case of rights violation and occurrence of a housing dispute,

the action algorithm should be as follows: 1) in case of the housing right violation one should choose the appropriate form of protection; 2) further one should indicate the most effective method of protection; 3) the claim must be embodied in an appropriate mean of protection (lawsuit, complaint, statement). Protection of housing rights of citizens in Ukraine can be divided into jurisdictional and non-jurisdictional forms of protection. The protection of the rights of the subjects of housing relations in the court occupies the main place among the jurisdictional form of protection; it has the universal character, is guaranteed by the Constitution of Ukraine and is the most suitable for resolving disputes on the protection of housing rights of citizens. Choosing a specific form of protection of housing rights of citizens is pre-conditioned by the legal nature of the housing rights. The list of the methods to protect the housing rights of citizens in Ukraine is not provided in the current Housing Code of Ukraine. Therefore, in case of a housing dispute, one should be guided by the norms of the Civil Code of Ukraine (the Art. 16). The specified methods of protection of civil rights are implemented in certain means of protection.

The Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms of 1950 plays an important role in the regulation of relations on administering the justice in housing matters. On the basis of the essence of the ECHR case-law and the doctrine on the nature of the ECHR judgments, one should conclude that such judgments are also important for the formation of the doctrine of housing law and have a precedential character in the resolution of housing disputes within civil legal proceedings.

The possibility of applying the mediation procedure in regard to housing disputes is also particularly relevant. Considering the specifics of housing disputes, it is possible to offer the specifics of the mediation's application in relation to housing disputes. Online mediation is advisable to be used in this area.

Key words: protection of housing rights, forms of protection of housing rights, judicial procedure for protecting housing rights, method of protecting housing rights, housing legal relations, housing rights, lawsuit, system of protection of housing rights.

Постановка проблеми. Відповідно до ст. 1 Конституції України наша держава є соціальною державою, політика якої спрямована на створення умов, що забезпечують гідне життя й розвиток людини. Однією з важливих умов є забезпечення права на житло. Як слушно зазначає В.В. Зінченко, житло завжди було й ще довго буде залишатись однією з необхідних умов

життя людини, тим самим матеріальним благом, потреба в якому виникає з моменту її народження та існує протягом всього життя, а від ступеня забезпеченості громадян житлом, його благоустрою, якості та доступності залежать здоров'я, настрої, працездатність і протяжність життя людини [1, с. 45].

Вирішення цих питань сьогодні набуває особливої актуальності у зв'язку з військовою агресією РФ проти нашої держави та тих величезних збитків, яких було завдано країні у вигляді знищених і пошкоджених житлових приміщень.

Вказану проблематику посилює і стан наукової думки у правовій доктрині щодо захисту житлових прав. Нині тривають дискусії щодо перспектив розбудови системи захисту житлових прав. Одним з проблемних питань у цій сфері є визначення ефективних способів цивільно-правового захисту житлових прав у судовій практиці.

Стан дослідження. Окремі аспекти визначення узгодженої системи форм та способів цивільно-правового захисту житлових прав розглядалися у працях О.Є. Аврамової [2; 3; 4], М.К. Галянтича [5; 6], В.В. Зінченка [1], О.О. Кармази [7;8;9], В.А. Кройтора [10], Л.Г. Лічмана [11], В.П. Маслова [12], О.Є. Мічуріна [13] та інших учених. Незважаючи на значні наукові дослідження проблем захисту житлових прав, частина з них так і не розв'язана. Зокрема, все ще залишається незавершеним визначення узгодженої системи форм та способів цивільно-правового захисту житлових прав. Це вимагає відповідних додаткових наукових досліджень у цьому напрямі.

Метою статті є встановлення системи цивільно-правових форм та способів захисту житлових прав на підставі виокремлення особливостей житлових прав з-поміж інших цивільних прав, котрі можуть бути застосовані до захисту житлових прав у разі їх порушення.

Виклад основного матеріалу. Для розробки системи цивільно-правових форм та способів захисту житлових прав на підставі виокремлення особливостей житлових прав серед інших цивільних прав необхідно визначити поняття та види житлових правовідносин і житлових прав.

Житлові правовідносини М.К. Галянтич визначає як відносини з приводу: 1) виникнення, здійснення, зміни, припинення права власності, користування, розпорядження жилими приміщеннями державного і комунального житлового фонду; 2) користування житлом приватного житлового фонду; 3) користування загальним майном власників приміщень; 4) відповідності приміщень жилим і виключення їх із житлового фонду; 5) обліку житлового фонду; 6) утримання і ремонту жилих приміщень;

7) переобладнання і перепланування жилих приміщень; 8) управління багатоквартирними будинками; 9) створення і діяльності житлових, житлово-будівельних кооперативів, товариств співвласників житла, прав і обов'язків їх членів; 10) надання комунальних послуг і їх проплати; 11) контролю за використанням і збереженням житлового фонду, відповідності жилих приміщень встановленим санітарним і технічним нормам, іншим вимогам законодавства [5, с. 6].

Дослідження проблем житлового права дозволило О.Є. Аврамовій визначити правову природу житлових прав через встановлення їх самостійності та розглядати житлові права як комплексне утворення в системі прав. Самостійність житлових прав надає можливість сформулювати у цієї фундації власну систему прав. До цієї системи можна віднести такі права: право на доступне житло; право на безпечне житло); право на управління житлом; право на стабільне користування житлом; право на захист житлових прав. У кожній вказаній групі прав можна виокремити конкретні права залежно від суб'єктивного складу та змісту реалізації права. Дослідниця робить висновок, що житлові права є самостійним видом права; вони мають власну систему побудови [2; с. 6]. Вважаю, що тези О.Є. Аврамової про самостійність житлового права є спірною і потребує подальшого обґрунтування. На мою думку, житлове право є частиною цивільного права, а житлові правовідносини та житлові права – різновидом цивільних правовідносин і цивільних прав.

У п. 24 постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 01.03.2013 № 3 «Про деякі питання юрисдикції загальних судів та визначення підсудності цивільних справ» вказано, що в порядку цивільного судочинства розглядаються спори щодо права особи на житло (приватизація житла, взяття на облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов, або зняття з такого обліку, надання житла, користування жилим приміщенням у будинку державного чи приватного житлового фонду, житлово-будівельних кооперативів, у гуртожитках, зняття з реєстраційного обліку місця проживання за наявності спору, виселення, а також спори щодо забезпечення житлових прав мешканців гуртожитків тощо) [14, п. 24]. Тобто судова практика виходить також із позиції про те, що житлові правовідносини та житлові права є різновидом цивільних правовідносин і цивільних прав.

До речі, предметом житлового права відомий дослідник В.П. Маслов вважав суспільні відносини, встановлювані в процесі задоволення громадянином своїх житлових потреб [12]. Такий підхід був підтриманий окремими науковцями [13, с. 13]. Тобто дослідник не виокремлю-

вав житлове право із системи цивільного права. З наведеного випливає, що житлові правовідносини за своєю природою є приватними, а їх регулювання повинно відбуватися в межах приватноправового регулювання [3, с. 56].

Встановлення житлових прав як предмета цивільно-правового захисту має важливе практичне значення, оскільки це надає можливість, зокрема, розмежувати суто цивільні та житлові спори. Таке розмежування має враховуватися для правильного застосування матеріального та процесуального законодавства в процесі правозастосування.

Від характеру житлових відносин залежить механізм правового захисту суб'єктивного права. Тобто конкретні способи та засоби захисту права на житло зумовлені юридичною природою порушеного права та спрямовані на захист цього права або безпосередньо, або опосередковано. Так, наприклад, способами захисту права власності на житло в судовому порядку, зокрема, є: речово-правові (віндикаційний і негативний позови, позов про визнання права власності, позов про виключення майна з опису), зобов'язально-правові (відшкодування збитків, заподіяних невиконанням чи неналежним виконанням договору), а також спеціальні способи захисту (позови про визнання правочину недійсним, позови про захист прав співвласника у випадку виділу, поділу та продажу спільного майна) [15, с. 650-651].

Ця проблема є актуальною і з точки зору судової практики. Показовою є судова справа, наведена В.А. Кройтором у його праці, на предмет класифікації спору (тобто є вона суто цивільною чи житловою справою) [10; с. 137]. Так, позивач звернувся до районного суду м. Києва з позовом до Міністерства оборони України, Служби безпеки України, Міністерства внутрішніх справ України про відшкодування майнової та моральної шкоди, посилаючись на те, що є власником житлового будинку, що розташований у м. Донецьку, де відповідно до Закону України «Про боротьбу з тероризмом» проводиться антитерористична операція. У результаті артилерійського обстрілу виникла пожежа, внаслідок якої його будинок згорів. Оскільки держава є відповідальною за шкоду, завдану майну внаслідок вибуху військових боєприпасів у мирний час, та шкоду, завдану внаслідок терористичного акту, позивач просив стягнути з відповідачів майнову та моральну шкоду [16]. В.А. Кройтор слушно зазначає, що цей спір можна класифікувати як цивільний, незважаючи на те, що він стосується житлової власності, оскільки предметом і підставою позову є відшкодування шкоди за пошкодження жилого будинку, що розташований у м. Донецьку. Отже, спір виник з приводу нерухомого майна; якби позивач звернувся до

суду з вимогою про надання іншого житла для проживання у зв'язку з втратою житла, то такий спір потрібно було б визначити як такий, що впливає з житлових відносин [10; с. 137].

До речі, О.Є. Аврамова до житлових прав відносить і право на захист житлових прав [2, с. 6]. Дійсно, до змісту житлових прав можна віднести й право на захист. При цьому право на захист як суб'єктивне право реалізується тільки в межах охоронюваних правовідносин [17, с. 8].

З точки зору матеріально-правового змісту право на захист надає уповноваженій особі три можливості: самозахист майнових прав та інтересів; застосування до порушника цивільних правових засобів оперативної дії; звернення до компетентного державного або громадського органу щодо захисту свого права з вимогою застосування до порушника засобів державно-примусового характеру [15, с. 218].

О.О. Кармаза вважає, що поняття «захист» розкривається через призму забезпечення правопорядку за допомогою засобів та способів захисту, що передбачені Конституцією та законами України [7; с. 155]. В цілому погоджуючись із зазначеним, вважаю за необхідне вказати й на важливість вибору насамперед відповідної форми захисту. Тобто алгоритм дії має бути таким: 1) у разі порушення житлового права обираємо відповідну форму захисту; 2) далі слід зазначити про найбільш ефективний спосіб захисту; 3) вимога має бути втілена у відповідному засобі захисту (позов, скарга, заява).

Відповідно до ст. 20 ЦК України право на захист житлових прав особа здійснює на свій розсуд. Тобто громадянин України, іноземець або особа без громадянства має право як самостійно захистити житлове право у межах і в порядку, визначеному законом (самозахист), так і звернутися до уповноваженого державного, самоврядного чи громадського органу або особи за захистом свого права. Для останніх же здійснення такого захисту, якщо воно складає їх повноваження, є обов'язком.

Захист житлових прав громадян в Україні можна поділити на юрисдикційну та неюрисдикційну форму захисту. До першої слід віднести діяльність уповноважених державою органів і посадових осіб щодо захисту порушених, невизнаних чи оспорюваних житлових прав (суд, прокуратура, органи виконавчої влади тощо), а також захист суб'єктивного права від можливих посягань (нотаріат). Крім того, у юрисдикційній формі захисту житлових прав виділяють загальні (судовий) та спеціальні (адміністративний та нотаріальний) засоби захисту. Захист прав суб'єктів житлових відносин у суді займає головне місце в юрисдикційній формі захисту, має універсальний характер, гарантується Конституцією України та є найбільш пристосованим до

вирішення спорів щодо захисту житлових прав громадян.

Вибір конкретної форми захисту житлових прав громадян обумовлений юридичною природою житлових прав. Так, наприклад, у разі відкриття спадщини, до складу якої входить житло, захист житлових прав спадкоємців здійснюється в нотаріальному процесі. Однак, коли виникає спір щодо житла, спір розглядається в судовому порядку [9; с. 216].

Найбільш ефективним є звернення до суду як реалізація судового порядку захисту житлових прав у межах юрисдикційної форми захисту. З цього приводу А.В. Лужанський підкреслює, що судовий розгляд – єдиний остаточний законний засіб вирішення правового конфлікту; під час розгляду конкретної справи суд має право на превентивний вплив у формі обов'язкових до виконання окремих ухвал (постанов) щодо запобігання надалі виникненню причин і умов, що призвели до порушення прав; судові рішення, які набули чинності, як правило, мають остаточний характер; виконання судового рішення щодо питань факту чи права забезпечене державним примусом [18, с. 45]. Право на судовий захист включає не лише постановлення та оголошення судом рішення, а й своєчасне його виконання. Усунення наслідків порушення суб'єктивних прав і охоронюваних законом інтересів та їх поновлення є одним з найважливіших завдань правосуддя. Своєчасне й повне виконання судових рішень гарантує здійснення суб'єктивних прав, визнаних судовим рішенням, і виконання юридичних обов'язків, що підтверджені ним. Завершення процесу судового захисту порушеного або оспорюваного суб'єктивного матеріального права або охоронюваного законом інтересу відбувається лише у випадках їх реального поновлення шляхом примусового виконання судового рішення, що здійснюється у виконавчому провадженні [19; с. 175].

Судовий порядок захисту житлових прав конкретизується у відповідних способах захисту. У доктрині житлового права під способом захисту житлових прав розуміють передбачені законом матеріально-правові засоби примусового характеру, за допомогою яких здійснюється відновлення (визнання) порушених (оспорюваних чи невизнаних) житлових прав [7; с. 156]. Вибір конкретного способу захисту житлових прав особою здійснюється самостійно. Переліку способів захисту житлових прав громадян в Україні в чинному Житловому кодексі України не передбачено [20]. Однак житлові відносини, будучи цивільними відносинами, регулюються й нормами ЦК України. Тому при порушенні, невизнанні або оспоренні ким-небудь права на житло особа має право використати способи захисту, передбачені ст. 16 ЦК України. У ч. 2 ст. 16 ЦК України

встановлено, що способами захисту цивільних прав та інтересів можуть бути: визнання права; визнання правочину недійсним; припинення дії, яка порушує право; відновлення становища, яке існувало до порушення; примусове виконання обов'язку в натурі; зміна правовідношення; припинення правовідношення; відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди; відшкодування моральної (немайнової) шкоди; визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, їх посадових і службових осіб [21].

Захист житлових прав у нотаріальному провадженні полягає в тому, що нотаріус, здійснивши низку нотаріальних процесуальних дій, визначених законом, видає, зокрема, свідоцтво про право на спадщину та здійснює державну реєстрацію прав на житло (тобто нотаріальний процес взаємодіє з адміністративним процесом в аспекті надання адміністративних послуг); посвідчення безспірних фактів – нотаріус посвідчує договір купівлі-продажу житла та здійснює державну реєстрацію прав на житло (взаємодія нотаріального та адміністративного процесів); з надання документам виконавчої сили – нотаріус вчиняє виконавчий напис тощо. Тобто, захист житлових прав у нотаріальному процесі здійснюється нотаріусом (чи іншою уповноваженою законом особою, у межах її повноважень) шляхом юридичного підтвердження, закріплення та державної реєстрації прав на житло громадян, а також шляхом захисту порушеного безспірного права.

Неюрисдикційна форма захисту житлових прав – це діяльність фізичних осіб із захисту прав та охоронюваних законом інтересів, яка здійснюється ними самостійно, без звернення по допомогу до компетентних органів.

Зазначені вище способи захисту цивільних прав реалізуються у конкретних засобах захисту. Зокрема, Т.М. Підлубна пропонує засоби захисту розглядати як інструмент реалізації передбачених у законодавстві способів захисту, а процес застосування цих засобів – як дію, за допомогою якої заінтересовані особи вимагають захисту порушеного права від інших суб'єктів. До них можна віднести, наприклад, позов, скаргу, заяву. Однак вибір засобу захисту залежить від способу та форми захисту [22, с. 65]. В.А. Кройтор зазначає, що цивільно-правові засоби захисту житлових прав – це система юридичних інструментів (заяв, скарг), за допомогою яких здійснюється відновлення порушених або оспорюваних житлових прав, усунення наслідків такого порушення та визнання житлових прав [10; с. 137]. З цією позицією варто погодитися.

Позови щодо захисту житлових прав можуть формувати самостійну систему. При цьому, як зазначалось, житлові позови є різновидом цивільних позовів. Виходячи з аналізу судової практики та теоретичних розробок, В.А. Кройтор визначає такі позови щодо захисту житлових прав: 1) про визнання права користування житловим приміщенням; 2) про примусовий обмін жилого приміщення; 3) про надання житла шляхом взяття на облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов; 4) про зняття з реєстраційного обліку місця проживання; 5) про управління житлом (багатоквартирним будинком); 6) про утримання житла; 7) про виселення з житла; 8) про відшкодування шкоди, завданої житлу, або збитків, спричинених порушенням користування житлом; 9) про забезпечення житлових прав мешканців гуртожитку; 10) про інші вимоги, пов'язані з користуванням житлом (отриманням, утриманням, припиненням прав на користування житлом) [10; с. 138].

Важливу роль у регламентації відносин зі здійснення правосуддя в житлових справах відіграє Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод 1950 р. [23]. Відповідно до статей 17 та 18 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини», суди застосовують при розгляді справ Конвенцію та практику Суду як джерело права [24]. Конвенція і практика ЄСПЛ підлягають одночасному використанню; механізм застосування рішень ЄСПЛ подібний до того, що функціонує у разі звернення до рішень Конституційного Суду України про тлумачення, та які є невіддільними від тексту Основного Закону [25, с. 193]. Виходячи з викладеного, вважаю за можливе зробити висновок із самої практики ЄСПЛ та доктрини щодо характеру рішень ЄСПЛ, що такі рішення важливі й для становлення доктрини житлового права та мають прецедентний характер при вирішенні житлових спорів у порядку цивільного судочинства.

Особливо актуальною також є можливість застосування процедури медіації щодо житлових спорів. Прийнятий Закон України «Про медіацію» сприятиме ефективному поширенню в суспільстві культури мирного врегулювання спорів, дасть змогу медіації бути кращою альтернативою судовому процесу [26, с. 127]. З урахуванням особливостей житлових спорів можна запропонувати й особливості застосування медіації щодо житлових спорів. У юридичній літературі запропоновано виокремлювати такі види медіації: цивільна, сімейна, трудова, господарська, адміністративна та деліктна. З огляду на час проведення (стосовно судового вирішення спору) доводять існування досудової медіації, паралельної та виконавчої медіації [27,

с. 211]. У цьому напрямі доцільно використовувати й онлайн-медіацію.

Висновок. Розгляд питання системи цивільно-правових форм та способів захисту житлових прав дозволяє зробити висновок про те, що житлове право є частиною цивільного права, а житлові правовідносини та житлові права – різновидом цивільних правовідносин та цивільних прав.

Установлення житлових прав як предмета цивільно-правового захисту має важливе практичне значення, оскільки це надає можливість, зокрема, розмежувати суто цивільні та житлові спори. Таке розмежування має враховуватися для правильного застосування матеріального та процесуального законодавства в процесі правозастосування. Від характеру відносин залежить можливість застосування відповідного механізму правового захисту суб'єктивного права.

Вважаю, що в разі порушення прав і виникнення житлового спору алгоритм дії має бути таким: 1) у разі порушення житлового права обираємо відповідну форму захисту; 2) далі слід зазначити найбільш ефективний спосіб захисту; 3) вимога має бути втілена у відповідному засобі захисту (позов, скарга, заява).

Захист житлових прав громадян в Україні можна поділити на юрисдикційну та неюрисдикційну форми захисту. До першої слід віднести діяльність уповноважених державою органів і посадових осіб щодо захисту порушених, невизнаних чи оспорюваних житлових прав (суд, прокуратура, органи виконавчої влади тощо), а також захист суб'єктивного права від можливих посягань (нотаріат). Крім того, з-поміж юрисдикційних форм захисту житлових прав виділяють загальні (судовий) і спеціальні (адміністративний та нотаріальний) засоби захисту. Захист прав суб'єктів житлових відносин у суді займає головне місце в юрисдикційній формі захисту, має універсальний характер, гарантується Конституцією України та є найбільш пристосованим до вирішення спорів щодо захисту житлових прав громадян. Вибір конкретної форми захисту житлових прав громадян обумовлений юридичною природою житлових прав.

Переліку способів захисту житлових прав громадян в Україні в чинному Житловому кодексі України не передбачено. Тому при виникненні житлового спору слід керуватися нормами ЦК України (ст. 16). Зазначені способи захисту цивільних прав реалізуються у конкретних засобах захисту.

Важливу роль у регламентації відносин зі здійснення правосуддя в житлових справах відіграє Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод 1950 р. Виходячи із сутності практики ЄСПЛ та доктрини щодо характеру рішень ЄСПЛ, слід зробити висновок, що такі

рішення важливі й для становлення доктрини житлового права та мають прецедентний характер при вирішенні житлових спорів в порядку цивільного судочинства.

Особливо актуальною також є можливість застосування процедури медіації щодо житлових спорів. З урахуванням особливостей житлових спорів можна запропонувати й особливості застосування медіації щодо житлових спорів. У цьому напрямі доцільно використовувати й онлайн-медіацію.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Зінченко В.В. Правове регулювання квартирної обліку громадян для отримання ними житла соціального призначення. *Національні та міжнародні механізми захисту прав людини* : зб. матер. круглого столу (м. Кам'янець-Подільський, 25 черв. 2024 р.) / МВС України ; Нац. акад. правових наук України ; Харків. нац. ун-т внутр. справ, Каф. конституц. і міжнар. права ф-ту № 4. Кам'янець-Подільський : ХНУВС, 2024. 327 с. С. 45–47.
2. Аврамова О.Є. Правова природа та система житлових прав. Підприємство, господарство і право. 2015. № 7. С. 3–7.
3. Аврамова О.Є. Теоретичні засади приватно-правового регулювання житлових відносин в Україні : монографія. Тернопіль : ЗУНУ, 2021. 426 с.
4. Аврамова О.Є. Право на житло: цивільно-правовий аспект. *Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія: Юридичні науки*. 2017. Вип. 6. С. 52–55.
5. Галянтич М.К. Житлове право України : навч. посіб. Київ : Юрінком Інтер, 2008. 528 с.
6. Галянтич М.К. Приватноправові засади реалізації житлових прав громадян в Україні : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.03. Київ : Київський національний університет ім. Тараса Шевченка, 2008. 40 с.
7. Кармаза О.О. Засоби та способи захисту прав суб'єктів житлових відносин. *Часопис Київського університету права*. 2012/2. С. 154–157.
8. Кармаза О.О. Підвідомчість питань щодо захисту житлових прав громадян в Україні. Збірник наукових праць першої міжнародної науково-практичної конференції вчених-процесуалістів, практиків, аспірантів, здобувачів і студентів, проведеної кафедрою правосуддя юридичного факультету Київського національного університету імені Тараса Шевченка

