

**ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
ФАКУЛЬТЕТ УПРАВЛІННЯ ЕКОНОМІКИ ТА ПРАВА  
КАФЕДРА ПРАВА**



**СИЛАБУС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ  
«ЖИТЛОВЕ ПРАВО УКРАЇНИ»**

**Рівень вищої освіти** – Перший (бакалаврський) рівень

**Ступінь вищої освіти** – бакалавр

**Галузь знань** - 08 «Право»

**Спеціальність** – 081 «Право»

**Освітня програма** – «Право»

**Форма навчання** – денна, заочна

**Компонент освітньої програми** – вибіркова, фахова.

**Дні занять** – відповідно до розкладу.

**Консультації** – відповідно до графіка навчального процесу.

**Мова викладання** – українська.

## АНОТАЦІЯ

Право на житло є однією із найважливіших соціальних цінностей, невід'ємним правом кожної людини, яке закріплено в Конституції України. Проголошення Конституцією України права на житло вплинуло на необхідність перегляду чинного житлового законодавства, його кодифікацію, необхідність у юридичних гарантіях реалізації цього права, а також нових підходах до осмислення соціальних реалій, які складаються у процесі використання житлового фонду.

В умовах реформування правової системи України особливе значення набуває глибоке знання юристами житлового права. Житлові спори, які виникають між сторонами у зв'язку з реалізацією ними права на житло є частиною правових спорів, тому майбутній правознавець має досконало володіти відповідними знаннями і вмінням вирішувати такі спори, та попереджувати їх.

Навчальна дисципліна «Житлове право України» є однією із професійно орієнтованих дисциплін згідно з навчальним планом юридичного факультету.

Предметом вивчення даного курсу є житлове законодавство, яке регулює житлові правовідносини. Глибоке засвоєння здобувачами вищої освіти правових засад регулювання житлових правовідносин є необхідною умовою формування кваліфікованих юристів, зокрема, майбутніх юрисконсультів, адвокатів, суддів, нотаріусів, прокурорів тощо.

Курс розроблено таким чином, щоб надати здобувачам вищої освіти необхідні знання з житлового права, обов'язкові для того, щоб забезпечити правовий супровід реалізації житлових прав осіб та застосувати відповідні норми на практиці.

### МЕТА ВИВЧЕННЯ ДИСЦИПЛІНИ

Метою вивчення навчальної дисципліни «Житлове право України» є опанування здобувачами вищої освіти теоретичних та практичних проблем житлових відносин, що виникають у процесі реалізації права на житло та набуття навиків для вирішення конкретних юридичних ситуацій і захисту житлових прав суб'єктами житлових правовідносин у разі їх порушення. Вивчення навчальної дисципліни має важливе значення для підготовки майбутніх юристів і дозволяє ознайомити здобувачів вищої освіти з особливостями правового регулювання житлових відносин.

**Після вивчення навчальної дисципліни студент здобуває такі компетентності:**

#### **Загальні:**

ЗК1. Здатність до абстрактного мислення, аналізу та синтезу.

ЗК2. Здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях.

ЗК11. Здатність реалізувати свої права і обов'язки як члена суспільства, усвідомлювати цінності громадянського (вільного демократичного) суспільства та необхідність його сталого розвитку, верховенства права, прав і свобод людини і громадянина в Україні.

ЗК12. Здатність усвідомлювати рівні можливості та тендерні проблеми.

#### **Спеціальні (фахові):**

СК3. Цінування та повага до гідності людини як найвищої соціальної цінності, розуміння її

правової природи.

СК7. Здатність застосовувати норми та інститути права, щонайменше з таких галузей, як: конституційне право, адміністративне право і адміністративне процесуальне право, цивільне і цивільне процесуальне право, трудове право, кримінальне і кримінальне процесуальне право, земельне та аграрне право

СК13. Здатність до критичного та системного аналізу правових явищ.

СК16. Здатність до логічного, критичного і системного аналізу документів, розуміння їх правового характеру і значення.

У результаті вивчення навчальної дисципліни “Житлове право України” здобувачі освіти повинні засвоїти такі **програмні результати навчання**:

ПРН 1. Визначати переконливість аргументів у процесі оцінки заздалегідь невідомих умов та обставин.

РН 2. Знати та розуміти міжнародні стандарти прав людини, положення Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод, а також практику Європейського суду з прав людини.

ПРН 5. Давати короткий висновок щодо окремих фактичних обставин (даних) з достатньою обґрунтованістю.

ПРН 6. Оцінювати недоліки і переваги аргументів, аналізуючи відому проблему.

РН 13. Знати та розуміти особливості реалізації та застосування норм матеріального (в тому числі земельного та аграрного) і процесуального права.

РН 14. Використовувати статистичну інформацію, отриману з першоджерел та вторинних джерел для правничої діяльності.

РН 20. Виокремлювати і аналізувати юридично значущі факти і робити обґрунтовані правові висновки.

### **ОРГАНІЗАЦІЯ НАВЧАННЯ**

Основними видами навчальних аудиторних занять, під час яких здобувачі вищої освіти отримують необхідні знання, є лекції та практичні заняття. В межах робочого часу викладач може проводити консультації для здобувачів вищої освіти.

При викладанні лекційного матеріалу передбачено поєднання таких форм і методів навчання, як лекції у формі бесіди, розповіді, пояснення, диспуту та лекції у формі ілюстрування і демонстрування за допомогою мультимедійних пристроїв.

Лекція у формі бесіди, розповіді, пояснення, диспуту дозволяє привернути увагу здобувачів вищої освіти до найбільш важливих питань теми лекції, винести на обговорення дискусійні питання та визначити у процесі діалогу особливості сприйняття навчального матеріалу здобувачами вищої освіти.

Лекція у формі ілюстрування і демонстрування за допомогою мультимедійних пристроїв – це візуальна форма подачі лекційного матеріалу з розгорнутим або коротким коментуванням візуальних матеріалів, що переглядаються за допомогою мультимедійних технічних засобів. Ці дві форми лекцій можуть бути поєднані.

При проведенні практичних занять передбачене виконання практичних робіт у формі вирішення ситуативних завдань (кейсів) і тестів, проведення ділової гри, заслуховування усних відповідей, доповідей, а також рефератів та

демонстрація презентацій, які підготовлені як індивідуальні завдання за темою самостійного вивчення дисципліни.

Здобувачі вищої освіти працюють з друкованим чи надісланим їм в електронній формі інформативним матеріалом, або з інформацією в мережі Інтернет.

Здобувачі вищої освіти можуть здійснювати наукові дослідження шляхом написання та опублікування наукових статей, тез доповідей на конференціях, круглих столах та наукових семінарах.

### **ПОЛІТИКА КУРСУ («ПРАВИЛА ГРИ») В АУДИТОРНИЙ ЧАС**

Вивчення навчальної дисципліни передбачає роботу в колективі. Студенти під час лекційних занять ведуть конспект з відповідної теми. Під час заняття або ж в кінці лектор ставить питання, веде діалог з аудиторією для кращого засвоєння теоретичного матеріалу.

Лекції і практичні заняття можуть проводитися з використанням сервісу ZOOM.US. Також викладач і студенти можуть спілкуватись через електронну пошту, Viber, Telegram, інші доступні засоби комунікації. В разі потреби може використовуватись Форум як форма спілкування викладача й студентів у дистанційному (віддаленому) навчанні. Кожний форум присвячений будь-якій проблемі або темі. Модератор форуму (мережевий викладач) реалізує дискусію чи обговорення, стимулюючи питаннями, повідомленнями, новою цікавою інформацією. Середовище в аудиторії є дружнім, творчим, відкритим до конструктивної та доброзичливої критики. Усі завдання, передбачені програмою, мають бути виконані у встановлений термін. Якщо здобувач вищої освіти відсутній з поважної причини, він/вона презентує виконані завдання під час самостійної підготовки на консультації викладача. Під час роботи над завданнями не допустимо порушення академічної доброчесності.

### **ПОРЯДОК ОЦІНЮВАННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ НАВЧАННЯ**

*Семестровий контроль* з навчальної дисципліни «Житлове право України» здійснюється в одному семестрі і проводиться відповідно до навчального плану у вигляді заліку в терміни, встановлені графіком навчального процесу та в обсязі навчального матеріалу, визначеному робочою програмою дисципліни.

*Залік* – це вид підсумкового контролю, при якому засвоєння здобувачем вищої освіти навчального матеріалу з дисципліни оцінюється на підставі результатів поточного контролю (тестування, поточного опитування, виконання індивідуальних завдань та вирішення кейсів тощо на практичних заняттях) протягом семестру.

Загальна оцінка за залік визначається як сума поточного контролю (до 100 балів) В разі дистанційного (віддаленого) навчання семестровий залік здійснюється у формі тестування в системі Moodle. Оприлюднення результатів заліку проводиться публічно.

**Політика оцінювання** – передбачає дотримання принципів доброчесності та студентоцентрованого підходу. Критерії оцінювання знань студентів визначенні у **Положенні про критерії оцінювання ЛНУП**.

За рішенням засідання кафедри здобувач вищої освіти може бути додатково оцінений за участь у наукових конференціях, підготовку наукових публікацій, участь у Всеукраїнських конкурсах наукових студентських робіт, Всеукраїнських олімпіадах за спеціальністю, виконання досліджень тощо. Оприлюднення результатів заліку проводиться публічно.

**Політика оцінювання** – передбачає дотримання принципів доброчесності та студентоцентрованого підходу.

**Академічна доброчесність** - дотримання Положення про академічну доброчесність у ЛНУП». Доступний за посиланням: <http://lnau.edu.ua/lnau/index.php/uk/navchchas/zagalpolog.html>

## **ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

### **Тема 1. ПРАВОВА ПРИРОДА ЖИТЛОВОГО ПРАВА УКРАЇНИ. ДЖЕРЕЛА ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЖИТЛОВИХ ПРАВОВІДНОСИН**

Поняття та правова природа житлового права як галузі права. Предмет житлового права. Право громадян на житло та форми його здійснення згідно з Конституцією України. Зміст права на житло. Житлові права та обов'язки громадян.

Принципи житлового права України. Система житлового права України. Розвиток науки житлового права.

Поняття, види та загальна характеристика джерел житлового права. Співвідношення житлового права та житлового законодавства. Історія розвитку житлового законодавства. Система житлового законодавства. Житловий кодекс України та Цивільний кодекс України спільні та відмінні ознаки. Закони та підзаконні нормативно-правові акти як джерела житлового права. Постанови Пленуму Верховного Суду України з житлових питань та правові позиції Верховного Суду. Тенденції розвитку житлового законодавства.

### **Тема 2. ЖИТЛОВІ ПРАВОВІДНОСИНИ. ЖИТЛОВИЙ ФОНД УКРАЇНИ**

Поняття та види житлових правовідносин. Елементи житлових правовідносин: суб'єкти житлових правовідносин; об'єкти житлових правовідносин; зміст житлових правовідносин. Уповноважені учасники житлових правовідносин: види та повноваження в житловій сфері. Поняття, види та призначення житлових приміщень. Реєстрація, облік та здача житлових приміщень в експлуатацію. Житловий фонд України: поняття, види. Державний житловий фонд. Комунальний житловий фонд. Приватний житловий фонд. Житловий фонд кооперативів та громадських організацій. Житловий фонд соціального призначення.

### **Тема 3. ПОРЯДОК НАДАННЯ ГРОМАДЯНАМ ЖИЛИХ ПРИМІЩЕНЬ У БУДИНКАХ ДЕРЖАВНОГО ТА ГРОМАДСЬКОГО ЖИТЛОВИХ ФОНДІВ, ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СОЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

Квартирний облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов: поняття, види та загальна характеристика. Першочергове та позачергове надання жилих приміщень громадянам, які потребують поліпшення житлових умов. Поняття, види, порядок надання жилих приміщень та вимоги, які до них ставляться. Ордер на жиле приміщення. Підстави визнання ордера недійсним. Особливості квартирної обліку громадян, які потребують соціального захисту.

### **Тема 4. ВИНИКНЕННЯ ТА РЕАЛІЗАЦІЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ В БУДИНКАХ (КВАРТИРАХ) ПРИВАТНОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ**

Загальна характеристика реалізації права власності на житло. Підстави набуття права власності на житло. Будівництво житла. Набуття права власності на житло за набувальною давністю. Право спільної власності на будинок (квартиру).

Поняття та загальна характеристика купівлі – продажу житла. Поняття та правова природа договору дарування житла. Загальна характеристика договору міни та обміну жилих приміщень. Правова природа договору довічного утримання та ренти житла. Спадкування житла за законом та за заповітом. Прийняття спадщини. Поняття та правові засади приватизації державного житлового фонду. Право громадян на приватизацію державного житлового фонду. Реприватизація та доприватизація житла.

## Тема 5. ДОГОВІР НАЙМУ(ОРЕНДИ) ЖИТЛА В ПРИВАТНОМУ, ДЕРЖАВНОМУ ТА СОЦІАЛЬНОМУ ЖИТЛОВИХ ФОНДАХ

Поняття та загальна характеристика договору найму (оренди) житла та сфера його застосування. Сторони договору найму (оренди) житла. Предмет договору найму (оренди) житла. Форма договору найму житла. Строк договору найму житла. Права та обов'язки сторін за договором найму (оренди) житла. Зміна умов договору найму (оренди) житла. Підстави, порядок та правові наслідки припинення договору найму (оренди) житла. Договір піднайму жилих приміщень.

Поняття та правова природа договору найму (оренди) жилого приміщення в державному та громадському житловому фонді. Сторони, форма, зміст договору, підстави припинення та розірвання договору найму (оренди) жилого приміщення в державному та громадському житловому фонді.

Поняття та правова природа найму соціального житла. Сторони, форма, зміст договору найму соціального житла. Припинення договору найму соціального житла.

## Тема 6. ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ КОРИСТУВАННЯ СЛУЖБОВИМ ЖИТЛОМ ТА ГУРТОЖИТКАМИ

Джерела правового регулювання користування службовим житлом та гуртожитками. Поняття службового житлового приміщення. Підстави і порядок надання службових житлових приміщень. Користування службовими житловими приміщеннями. Правові підстави виселення із службових житлових приміщень.

Гуртожитки: поняття, види. Порядок користування приміщеннями в гуртожитках. Правові підстави виселення з гуртожитків. Інші спеціалізовані житлові приміщення.

## Тема 7. УТРИМАННЯ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ. ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ

Забезпечення схоронності житлового фонду. Обслуговування та ремонт будинків громадського житлового фонду. Права співвласників приватизованого будинку. Права і обов'язки членів житлово-будівельного кооперативу.

Правовий статус об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. Вимоги, які висуваються для створення об'єднання співвласників

багатоквартирного будинку. Реєстрація об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. Права і обов'язки товариства співвласників багатоквартирного жилого будинку і його членів. Органи управління багатоквартирним жилим будинком.

## Тема 8. ПРИПИНЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРАВОВІДНОСИН. ЗАХИСТ ЖИТЛОВИХ ПРАВ

Загальні підстави припинення житлових правовідносин. Припинення права власності на житло. Підстави і порядок виселення громадян з жилих приміщень. Виселення з наданням іншого жилого приміщення. Виселення без надання іншого жилого приміщення. Виселення громадян, які самовільно зайняли жиле приміщення. Виселення громадян у зв'язку із визнанням ордеру на жиле приміщення недійсним. Вимоги, яким мають відповідати інші жилі приміщення, що надаються громадянам при виселення. Правові наслідки виселення громадян із жилих приміщень. Особливості охорони та захисту житлових прав. Способи захисту порушеного житлового права.

### СПИСОК ДЖЕРЕЛ І РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

#### Нормативно-правові акти

1. Конституція України від 28 червня 1996 року №254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>
2. Цивільний кодекс України: Закон України від 16 березня 2004 року №435-15. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
3. Житловий кодекс України від 30 червня 1983 р. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/5464-10>
4. Сімейний кодекс України від 10.01.2002 р. Відомості Верховної Ради України. 2002. № 21. 5. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон України від 29 листопада 2001 р. № 2866-III. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>

#### Спеціальна література

1. Житловий кодекс України. Проект від 17.03.2009р. URL: [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=32171](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=32171)
2. Амірова Ю.В. Отраднова О.О. Науково-практичний коментар Житлового кодексу України. Київ: Ліга Преміум, 2011. 275с.
3. Галянтич М.К. Житлове право України: курс лекцій. К.: Юрінком Інтер, 2013. 480 с.
4. Житло та комунальні послуги: законодавство і судова практика. Бюлетень законодавства і юридичної практики України, № 3. К., 2004. 272 с.
5. Житлове право України: навч. посіб. / за ред. д-ра юрид. наук, проф. Є. О. Харитонова. Київ: Істина, 2008. 159 с.
6. Житлове право України: навч. посіб. / за ред. д-ра юрид. наук, проф. Є. О. Харитонова. Київ: Істина, 2008. 159 с.
7. Здійснення та судовий захист суб'єктивних житлових прав: монографія / М. К. Галянтич та ін. К.; Т.: Підручники і посібники, 2009. 496с.
8. Ільєнко В., Ільєнко Д., Карпенко Р. Принципи житлового права. Підприємництво, господарство і право. 2017. №10. С. 37-40.

9. Мічурін Є.О. Обмеження права на житло. Акад. прав. наук України. НДІ приват. права і підприємництва. К., 2006. 45 с.

10. Попович Т.Г. Екологічно безпечне житло: реалії та правове регулювання. АПН України. НДІ приват. права і підприємництва. К., 2006. 31 с.

11. Право власності на житло в Україні: доктрина та реалізація / за заг. ред. О. Д. Крупчана, В. В. Луця. Київ: НДІ приват. права і підприємництва ім. Ф. Г. Бурчака НАПрН України, 2016. 244 с.

### **Інформаційні ресурси**

1. Бібліотечно-інформаційні ресурси - [книжковий фонд](#) читального залу Львівського НУП (м. Дубляни, вул. В. Великого, 1, Львівської наукової бібліотеки ім. Стефаника НАН України (вул. Стефаника, 2).

2. Електронні інформаційні ресурси:

Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. Режим доступу <http://zakon.rada.gov.ua/>;

Єдиний веб-портал органів виконавчої влади в Україні. Режим доступу: <http://www.kmu.gov.ua/control/>.

Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського. Режим доступу: <http://www.nbuv.gov.ua/>.

Урядовий портал Кабінету Міністрів України. Режим доступу: [www.kmu.gov.ua](http://www.kmu.gov.ua).

Офіційний сайт Львівської електронної бібліотеки ім. В. Стефаника. Режим доступу: [www.lsl.lviv.ua](http://www.lsl.lviv.ua).

Офіційний сайт Базы українського законодавства в Інтернет. Режим доступу: [www.lawukraine.com](http://www.lawukraine.com).