

ТЕОРЕТИЧНІ ТА ПРАКТИЧНІ АСПЕКТИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВА НА ЖИТЛО У ФОРМІ ІНДИВІДУАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА

THEORETICAL AND PRACTICAL ASPECTS OF REALIZATION OF THE RIGHT TO HOUSING IN THE FORM OF INDIVIDUAL CONSTRUCTION

Маковій В.П., к.ю.н., професор,
завідувач кафедри цивільно-правових дисциплін,
Одеський державний університет внутрішніх справ

Стаття присвячена дослідженню теоретичних та практичних аспектів реалізації права на житло у формі індивідуального будівництва з огляду на природу такого права й особливості його здійснення.

Проаналізовано правову природу права на житло в конституційно-правовій, публічно-правовій й приватноправовій площині, де детерміновано змістовні елементи такого у відповідній інтерпретації, а також винайдено місце серед них саме права на індивідуальне будівництво.

Підтримано позицію, що оскільки право на житло закріплено у конституційних нормах й забезпечує природне існування людини в сукупності визначених особистих немайнових прав, регламентованих книгою 2 ЦК, а Конституція України, книга 3 та 5 Цивільного кодексу надає можливість говорити й про майнову ознаку цього права, то вочевидь треба погодитись з комплексною його сутністю.

Майнова суть права на житло може бути сформульована у вигляді: майновим змістом права на житло є право особи на здійснення відповідних повноважень щодо приналежного їй житла на тій чи іншій правовій підставі (речово-правова складова), а також на поліпшення власних житлових умов (зобов'язально-правова складова). Індивідуальне житлове будівництво необхідно розглядати у контексті реалізації саме зобов'язально-правової складової права на житло.

Надано визначення індивідуального житлового будівництва як різновиду будівельної діяльності, яка здійснюється фізичними особами безпосередньо або за допомогою договору підряду, за власні кошти чи за кошти третіх осіб, з метою задоволення власних житлових потреб, що вбирає в себе всі умови для реалізації конституційного права на житло. До характерних рис такої діяльності також віднесено: волюнтаризм правового регулювання (з огляду на природу об'єкта будівництва, місця проведення такого та цілий ряд інших особливостей); виокремлення основного (житлового) та обслуговуючого об'єкта будівництва; розширення вимог суб'єктивного характеру до житла у порівнянні з об'єктивованими у законодавстві; суміжний розгляд з самочинним будівництвом та створення умов для легалізації останнього.

Звернена увага на особливості конструювання конституційно-правового, адміністративно-правового та цивільно-правового захисту уповноваженої особи в межах реалізації права на житло у формі індивідуального будівництва з використанням відповідних правових конструкцій.

Ключові слова: житло, власність, право на житло, цивільно-правовий захист, цивільно-правові відносини, індивідуальне будівництво, самочинне будівництво.

The article is devoted to the study of theoretical and practical aspects of the right to housing in the form of individual construction, with due regard to the nature of such a right and the specifics of its implementation.

The author analyzes the legal nature of the right to housing in the constitutional, public and private law, and determines the substantive elements of this right in the appropriate interpretation, and also identifies the place of the right to individual construction among them.

The author supports the position that since the right to housing is enshrined in constitutional provisions and ensures the natural existence of a person in the aggregate of certain personal non-property rights regulated by Book 2 of the Civil Code, and since the Constitution of Ukraine, Books 3 and 5 of the Civil Code also provide for the property feature of this right, it is obvious that we should agree with its complex essence.

The property essence of the right to housing can be formulated as follows: the property content of the right to housing is the right of a person to exercise appropriate powers in relation to housing belonging to him/her on a particular legal basis (property component), as well as to improve his/her own living conditions (obligation component). Individual housing construction should be considered in the context of the realization of the obligation component of the right to housing.

The author defines individual housing construction as a type of construction activity which is carried out by individuals directly or through a contractor agreement, at their own expense or at the expense of third parties, with the aim of satisfying their own housing needs, and which includes all the conditions for realization of the constitutional right to housing. The characteristic features of such activities also include: voluntarism of legal regulation (given the nature of the construction object, the place of construction and a number of other features); separation of the main (residential) and service construction object; expansion of subjective requirements to housing compared to those objective in legislation; related consideration of unauthorized construction and creation of conditions for legalization of the latter.

Attention is drawn to the peculiarities of constructing constitutional, administrative and civil legal protection of an authorized person within the framework of realization of the right to housing in the form of individual construction using appropriate legal structures.

Key words: housing, property, right to housing, civil legal protection, civil legal relations, individual construction, unauthorized construction.

Актуальність дослідження. Існування будь-якої людини детермінується через низку потреб та інтересів, серед яких вагоме місце займає забезпеченість житлом в якості основного блага. Зміст Конституції України у ст. 47 прямо вказує на житло в якості фундаментального права фізичної особи, яке інтерполюється у розрізі можливих варіацій поведінки його носія: побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду.

Аналіз статистичних даних свідчить, що у сфері будівництва житла в Україні, як в річному вимірі, так і періоді часу за декілька років, відбулися відповідні зміни, пов'язані, перш за все, з війною та іншими процесами. Так, кількість прийнятого в експлуатацію житлового фонду у формі індивідуальних житлових будинків у структурі загального обсягу збудованого житла

за перші три квартали відповідного року складає: у 2021 році 2,5 % або 273856 проти 10783756 об'єктів, у 2022—2,0% (106273 проти 5201075 об'єктів), у 2023—2,0% (64833 проти 3173000 об'єктів), у 2024—4,7% (138816 проти 2962324 об'єктів) [1]. Тобто, маємо фактичне падіння у абсолютних цифрах показників зведеного та зданого в експлуатацію житлових об'єктів загалом та індивідуального житла, зокрема, за об'єктивних обставин саме в перші роки війни. З 2024 року відбувається зростання житлового будівництва у всіх сегментах, що пояснюється зростанням інвестування в будівництво внутрішніх коштів та зарубіжних находжень на відшкодування шкоди, завданої житловому фонду внаслідок збройної агресії, в межах відповідних загальнодержавних та регіональних програм. Такий результат цілком корелює з потребою у відновленні

комплексу прав та свобод українців, які постраждали внаслідок воєнних дій.

Оскільки на рівні Основного Закону України індивідуальне житлове будівництво є визначальним у реалізації права на житло, а в умовах війни тим більше, то виникає потреба дослідження теоретичних та практичних питань реалізації права на житло саме у такій формі.

Огляд останніх досліджень і публікацій. Питання реалізації права на житло, зокрема у формі індивідуального житлового будівництва, було предметом вивчення низки вчених у галузі економіки, права, державного управління тощо. В економічній площині житлове будівництво, у тому числі індивідуальне, розглядали вчені: О.І. Баланська (зміст та види ризиків інвестування у житлове будівництво) [2], М.А. Вознюк та М.С. Садов'як (інвестиційна складова в будівельній сфері) [3], Д. Ісаєнко (закордонний досвід житлового будівництва) [4], А.В. Кравець, В.М. Мельник, О.І. Бобик (види та форми інвестування в житлове будівництво) [5].

В правовій площині розгляд права на житло, реалізації такого шляхом будівництва житла, у тому числі індивідуального, здійснювався з позиції конституційного, адміністративного, цивільного права, а також у комплексному контексті представників житлового права. Серед представників конституційного права варто відзначити праці К.С. Борисової [6], О.І. Чайковського [7], Л.О. Мойсей [8], з позиції адміністративного права дані питання розглядали О. Квасницька [9], І.В. Чернова, О.М. Ємельянова, А.В. Гончаренко [10], Ю.В. Тарасюк [11], у приватноправовій площині наявні роботи Рудакова Д.І. [12], М.К. Галянтича, Г.В. Самойленка [13], Т.О. Музики [14], Р.В. Сауляка [15] та інших.

Проведені наукові розвідки щодо вивчення природи права на житло та місця у ньому питань індивідуального будівництва створили передумови для відповідних досліджень у теоретичній та практичній площині змісту та реалізації права на житло у формі індивідуального будівництва, чому й присвячена дана робота.

Формулювання цілей статті. Метою даної статті є вивчення теоретичних та практичних аспектів реалізації права на житло у формі індивідуального будівництва з огляду на природу такого права й особливості його здійснення.

Виклад основних положень. Правова природа права на житло, як відповідного повноваження фізичної особи, розглядається у праві в конституційно-правовій та цивільно-правовій площині. Перша ґрунтується на основних началах, викладених в нормативних документах міжнародного рівня. Так, ст. 25 Загальної декларації прав людини та ст. 11 Міжнародного пакту про економічні, соціальні, культурні права визначають право на житло у складі комплексного права на гідний життєвий рівень поряд з правом на харчування, медичний догляд тощо. На розвиток цих положень ст. 47 Конституції України серед основних прав та свобод людини і громадянина закріпила право на житло, складовими якого визначила три повноваження, що розкриті в частинах цієї статті: право на набуття речового чи зобов'язального права на житло внаслідок його побудови, укладення договору чи інших підстав, визначених законодавством; право на отримання соціального житла від держави або органів місцевого самоврядування; право на недоторканість житла. Крім того, право на житло вслід за концепцією, відображеною в наведених міжнародних нормативних документах, ст. 48 Конституції включається в якості складової до змісту права на достатній життєвий рівень для особи та її сім'ї.

У науці конституційного права сутність права на житло має тривалу й напрацьовану передісторію, що не є предметом даного дослідження. Однак, для мети встановлення сутності даного права у конституційно-правовому аспекті буде важливим комплексне дослідження змісту цієї пра-

вової категорії К. Борисовою, що надало їй можливості дійти наступних висновків: сутністю житлового права є визнання за кожною людиною права володіти і користуватись таким соціальним благом як житло, а також набувати житло на тих чи інших підставах; у об'єктивному значенні право на житло – це правовий інститут, що включає конституційно-правові норми, які регулюють питання набуття й володіння житлом; у суб'єктивному сенсі право на житло – це суб'єктивне право особи на набуття житла і володіння ним, яке існує в межах загальних конституційних правовідносин [6].

Дещо ширший підхід до розуміння сутності права на житло у конституційно-правовому вимірі сформульовано О.І. Чайковським, де серед ознак такої юридичної можливості виокремлено приналежність суб'єкту житлового простору з відповідними характеристиками (технічна облаштованість, придатність, достатність, безпечність, автономність та недоторканість), який включає невичерпну сукупність охоронюваних законом благ матеріального та нематеріального характеру, а також включення у зміст цієї можливості комплексу засобів конституційно-правового захисту (забезпечення доступу, поновлення, усунення перешкод в реалізації права на житло й застосування заходів юридичної відповідальності). У контексті предмету даного дослідження слушно звернено увагу на включення до системи гарантій конституційного права на житло можливості постійного покращення своїх житлових умов різними способами [7, с. 22-23].

З викладеного, у конституційно-правовій площині право на житло розглядається, як невіддільне природне право людини, сутність якого проявляється у гарантованих можливостях набуття житла та трансформації відповідного правового режиму щодо нього, де вагоме місце у його забезпеченні займає держава сприяючи цьому у тій чи іншій формі.

Право на житло у цивільному праві поширено розглядалось як право на житлову площу з визначенням співвідношення цих понять. Так, наприклад наявна позиція у цивілістиці, за якою право на житлову площу включає в себе й право на житло [16].

На думку Н. Марценко сутністю права на житло у цивільно-правовій площині є право особи на житлову площу, під яким розуміється комплекс повноважень наймача по користуванню й розпорядженню житловим приміщенням, наданим йому за договором чи іншою підставою. При цьому право на житлове приміщення у цивільно-правовому сенсі є складовою права на житло у конституційно-правовому значенні [17, с. 122]. Подовжуючи наведені міркування, досить раціональною є думка, яка проєктує конституційне право на житло у розрізі реалізації інституту доступного житла, що опосередковується у різноманітних формах сприяння державою здійсненню даного повноваження людиною через відповідні державні програми, у тому числі шляхом набуття права власності на житло посередництвом індивідуального будівництва [12, с. 5-7].

М.К. Галянтич у своєму дослідженні визначив право на житло у конституційно-правовому сенсі, як право кожного громадянина на одержання житла (при дотриманні вимог, зазначених у законі), а також безстрокове користування ним. У галузевому (цивільно-правовому) розумінні право на житло як суб'єктивне право (тобто право на конкретну житлову площу) є установлена законом міра дозволеної поведінки уповноваженої особи щодо володіння, користування й розпорядження житловим приміщенням [18, с. 92].

Не менш слушною є усталена точка зору, згідно якої прийнято виділяти у праві на житло у цивільно-правовому сенсі дві складові: право на конкретне житлове приміщення та право на поліпшення житлових умов. При цьому Є.О. Мічуріним право на конкретне житлове приміщення

у цивільному праві визначається як речова складова, а інша – як зобов'язально-правова [19, с. 10-11].

З викладеного можна зробити наступний висновок, що оскільки право на житло закріплено у конституційних нормах й забезпечує природне існування людини в сукупності визначених особистих немайнових прав, регламентованих книгою 2 ЦК, а Конституція України, книга 3 та 5 Цивільного кодексу надає можливість говорити й про майнову ознаку цього права, то вочевидь треба погодитись з комплексною його сутністю, що підтримується й у теорії житлового права [20, с. 89-107].

Звідси необхідно дійти висновку, що майнова суть права на житло може бути сформульована у вигляді: майновим змістом права на житло є право особи на здійснення відповідних повноважень щодо приналежного їй житла на тій чи іншій правовій підставі (речово-правова складова), а також на поліпшення власних житлових умов (зобов'язально-правова складова). При тому, що одна й інша складова раніше реалізувалась переважно у публічно-правовій сфері (посередництвом залучення органів державної влади), а на теперішній час здійснення обох складових відбувається переважно у приватноправовій площині з певними елементами залучення владних інституцій. Хоча, необхідно погодитись, що у сучасних умовах саме публічно-правова сутність реалізації права на житло проявляється через функціонування інституту доступного житла з відповідними соціально-економічними та правовими наслідками.

З огляду на предмет дослідження у даній роботі варто зупинитись на місці саме індивідуального будівництва у змісті права на житло. Зокрема, І.В. Чернова, О.М. Ємельянова, А.В. Гончаренко розглядають житлове будівництво загалом, і індивідуальне житлове будівництво зокрема, саме в якості форми забезпечення права людини на доступ до житла, яке було втрачено або пошкоджено внаслідок воєнних дій [10].

З позиції адміністративного права надано дефініцію будівництва житла як різновиду будівельної діяльності, яка здійснюється спеціальними суб'єктами в цій сфері (будівельними підприємствами) та спрямована на забезпечення житлом громадян. При цьому відмежовуються схожі за об'єктивним наслідком (створення житла) поняття «будівництво житла» та «самочинне будівництво», які відрізняються за рівнем легітимації процесу будівництва та способом визнання і захисту (цивільно-правового й адміністративно-правового) прав на створений об'єкт. До того ж у контексті ст. 47 Конституції України пропонується розглянути будівництво житла у дихотомічному вимірі з огляду на джерело фінансування та походження ініціативи з приводу зведення об'єкта будівництва (від держави, територіальної громади чи інших учасників суспільних відносин в інтересах фізичних осіб) [21, с. 1145-1148]. В питомій вазі з наведеним необхідно погодитись. Однак, варто заперечити щодо інтегрованого поняття суб'єкта будівельної діяльності, а також необхідності виділення інших ознак такої діяльності, пов'язаної зі спеціальним правовим режимом саме житла, як-то санітарно-епідеміологічні, екологічні, технічні вимоги тощо.

Щодо об'єктивізації результату житлового будівництва, то пропонується вирізняти такі його ознаки: стадійність будівельного процесу, дотримання дозвільних процедур, договірних конструкцій із зонуванням будівництва та проведення її саме суб'єктами містобудівельної діяльності [9, с. 68-69]. З наведеним варто погодитись з урахуванням змісту ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

З іншого боку житлове будівництво охарактеризоване в якості об'єкта адміністративно-правового забезпечення як врегульована нормами адміністративного права та гарантована державою діяльність, спрямована на створення житлових будівельних та умов для реалізації кон-

ституційного права на житло [11, с. 11-12]. Таке поєднання житлових будівельних та деяких інших умов у змісті права на житло не відповідає сутності такого з урахуванням викладеного вище та створює плутанину у окресленні природи такої діяльності, де визначальним є саме створення житла, придатного до використання її фізичною особою з цією метою, що вбирає в себе всі умови для реалізації конституційного права на житло.

На думку Т.О. Музики житлове будівництво має розглядатись як один із приватноправових засобів реалізації права на житло за сприяння державної влади шляхом індивідуального житлового будівництва чи інвестування в будівництво житла. Серед визначальних критеріїв придатності житла як об'єкта такого будівництва пропонується виокремлювати об'єктивну та суб'єктивну площину вимог, які ставляться до нього, причому суб'єктивна складова детермінується через потреби конкретного суб'єкта права на житло [14, с. 143-144]. Наведені міркування цілком можуть бути підтримані, за виключенням можливості зниження відповідних суб'єктивних вимог до результату житлового будівництва по відношенню до об'єктивованих у нормах законодавства. Окрім того, розгляд індивідуального житлового будівництва поряд з інвестуванням в будівництво житла в якості засобів або способів реалізації права на житло фактично виключає можливість розгляду інвестування безпосередньо в індивідуальне житлове будівництво, що фактично спростовується наявним законодавством та відповідною діловою й правничою практикою.

У розрізі викладеного досить специфічним є підхід судової практики, яка ґрунтується на відповідних рішеннях Європейського суду з прав людини, що є релевантними змісту п. 1 ст. 8 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод. Так, зміст житла як об'єкта житлового будівництва суттєво розширюється й охоплює не лише житло фізичних осіб та пов'язаних з ним об'єктів, але й цілий ряд «інших володінь», де, з позиції індивідуального житлового будівництва, серед таких доречно відзначити: земельну ділянку, сарай, гараж, інші господарські будівлі і не тільки [13, с. 136-137].

На думку Р.В. Сауляка у змісті житлового будівництва чітко простежується сутність індивідуального будівництва та будівництва індивідуального житла, яке може здійснюватись самостійно чи за договором підряду, з використанням власних коштів чи за рахунок коштів інших осіб [15, с. 791-792]. Щодо останніх, то, вочевидь, варто розглядати таких як інвесторів, а діяльність в якості інвестиційної.

З іншого боку індивідуальне житлове будівництво відзначено спеціальним правовим режимом, зокрема в частині дотримання дозвільних процедур, реалізації договірних конструкцій із зонуванням будівництва й детермінацією суб'єктів такої діяльності. Так, відзначено доволі поширений волюнтаризм у правовому регулюванні таких відносин з огляду на природу об'єкта будівництва, місця проведення такого та цілий ряд інших особливостей. До того ж досить значимим для мети легітимації індивідуального будівництва, у зв'язку з цим, є співставлення його результату з природою та змістом самочинного будівництва [22, с. 791-792].

Аналіз положень Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт», постанови Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 року № 406 «Про затвердження переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію» надає можливість визначити індивідуальне житлове будівництво як різновид будівельної діяльності, яка здійснюється фізич-

ними особами безпосередньо або за допомогою договору підряду, за власні кошти чи за кошти третіх осіб, з метою задоволення власних житлових потреб, що вбирає в себе всі умови для реалізації конституційного права на житло.

Висновки. Дослідження природи права на житло надало можливість вирізнити його конституційно-правову, публічно-правову й приватноправову сутність.

Підтримано позицію, що оскільки право на житло закріплено у конституційних нормах й забезпечує природне існування людини в сукупності визначених особистих немайнових прав, регламентованих книгою 2 ЦК, а Конституція України, книга 3 та 5 Цивільного кодексу надає можливість говорити й про майнову ознаку цього права, то вочевидь треба погодитись з комплексною його сутністю.

Майнова суть права на житло може бути сформульована у вигляді: майновим змістом права на житло є право особи на здійснення відповідних повноважень щодо належного їй житла на тій чи іншій правовій підставі (речово-правова складова), а також на поліпшення власних житлових умов (зобов'язально-правова складова). Індивідуальне житлове будівництво необхідно розглядати у контексті реалізації саме зобов'язально-правової складової права на житло.

Надано визначення індивідуального житлового будівництва як різновиду будівельної діяльності, яка здійснюється фізичними особами безпосередньо або за допомогою договору підряду, за власні кошти чи за кошти третіх осіб, з метою задоволення власних житлових потреб, що вбирає в себе всі умови для реалізації конституційного права на житло. До характерних рис такої діяльності також віднесено: волонтаризм правового регулювання (з огляду на природу об'єкта будівництва, місця проведення такого та цілий ряд інших особливостей); виокремлення основного (житлового) та обслуговуючого об'єкта будівництва; розширення вимог суб'єктивного характеру до житла у порівнянні з об'єктивованими у законодавстві; суміжний розгляд з самочинним будівництвом та створення умов для легалізації останнього.

Індивідуальне житлове будівництво можна розглядати з позиції публічного інтересу, в частині дотримання норм і правил будівництва, та приватного інтересу, стосовно забезпечення права фізичної особи на житло.

Викладені міркування мають стати в нагоді при здійсненні подальших наукових розвідок у сфері реалізації права на житло посередництвом індивідуального будівництва у розрізі реалізації як публічного, так і приватного інтересу.

ЛІТЕРАТУРА

1. Будівництво житлових будівель в Україні 2024: Що каже статистика. *Веб-сайт: CLC Group*. URL: <https://surl.lu/xipmwl>.
2. Баланська О.І. Планування та регулювання ризиків інвестування у житлове будівництво. Дис. ... канд. економ. наук. Львів, 2021. 237 с.
3. Вознюк М.А., Садов'як М.С. Сучасні особливості інвестування сфери житлового будівництва. *Соціально-економічні проблеми сучасного періоду України: збірник наукових праць*. 2016. № 2. С. 57-60.
4. Ісаєнко Д. Житлове будівництво за кордоном: досвід для України. *Публічне управління: Теорія та практика: збірник наукових праць*. 2011. № 3(7). С. 146-151.
5. Кравець А.В., Мельник В.М., Бобик О.І. Особливості фінансування житлового будівництва в Україні. *Економічний простір: збірник наукових праць*. 2010. № 40. С. 182-188.
6. Борисова К.С. Деякі проблемні аспекти конституційного права на житло за законодавством України. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*. Сер.: Юриспруденція. 2015. № 14. Том. 1. С. 46-48.
7. Чайковський О.І. Конституційно-правовий механізм захисту права власності на житло в Україні. Дис. ... докт. філ. в галузі 081 Пра-во. Одеса, 2023. 198 с.
8. Мойсей Л. О. Доктринальні дослідження конституційного права людини на житло. *Юридичний вісник. Повітряне і космічне право*. 2014. № 1. С. 68-70.
9. Квасніцька О. Теоретичні та практичні аспекти забудови територій: господарсько-правовий аспект. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. № 9. С. 67-71.
10. Чернова І.В., Ємельянова О.М., Гончаренко А.В. Перспективи відновлення житлового будівництва у воєнний та повоєнний час. *Економіка та суспільство*. 2022. Вип. 44. URL: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-44-15>.
11. Тарасюк Ю.В. Адміністративно-правове забезпечення житлового будівництва в Україні. Автореф. дис. ... канд. юр. наук. Суми, 2021. 22 с.
12. Рудаков Д.І. Цивільно-правове регулювання відносин у сфері реалізації фізичними особами права на доступне житло. Дис. ... докт. філ. в галузі 081 Право. Львів, 2024. 196 с.
13. Галантич М.К., Самойленко Г.В. Характеристика житла за цивільним законодавством України та в практиці Європейського суду з прав людини. *Приватне право і підприємництво*. 2015. Вип. 14. С. 134-140.
14. Музика Т.О. Поняття придатності житла як об'єкта прав власності та користування з погляду його оціночності. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2021. № 10. С. 141-144.
15. Сауляк Р.В. Окремі питання правового регулювання індивідуального будівництва у місті. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2023. № 11. С. 790-792.
16. Шишка О.Р. Реалізація права громадян на житло з житлового фонду соціального призначення. *Форум права*. 2010. № 4. С. 966-970.
17. Марценко Н. Порівняльно-правова характеристика поняття житла у національному та міжнародному праві. *Актуальні проблеми правознавства*. 2018. Випуск 4 (16). С. 121-125.
18. Житлове законодавство України: стан та шляхи удосконалення: Монографія. [За ред. М.К.Галантича]. Київ: КВІЦ, 2006. 564 с.
19. Мічурін Є.О. Цивільний договір як один із засобів реалізації права на житло: дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 "цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право". Харків, 2000. 185 с.
20. Галантич М.К. Теоретико-правові засади реалізації житлових прав громадян в умовах ринкових перетворень. Київ: Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва АПРН України, 2006. 512 с.
21. Щепановський З.В. Адміністративно-правовий зміст поняття «будівництво житла». *Форум права*. 2011. № 1. С. 1144-1150.
22. Сауляк Р.В. Деякі питання здійснення індивідуального фізичними особами у місті за законодавством України. *Право та державне управління*. 2024. № 2. С. 440-444.