

Правові засади реформування житлового законодавства України в сучасних умовах

Монографія

За загальною редакцією
Миколи Галянтича



ЮРІНКОМ ІНТЕР
Київ – 2023

УДК 349.444+332.83.021.8](477)(02)
П68

Рекомендовано до друку на засіданні Вченої ради
Науково-дослідного інституту
приватного права і підприємництва
імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України
(протокол № 11 від 11 вересня 2023 р.)

Рецензенти:

Шишка Роман Богданович –
доктор юридичних наук, професор,
академік Академії наук вищої школи України
(професор кафедри адміністративного права,
інтелектуальної власності та цивільно-правових дисциплін
Київського університету інтелектуальної власності і права
Національного університету «Одеська юридична академія»);

Скрипник Володимир Леонідович –
доктор юридичних наук, професор
(завідувач кафедри галузевих юридичних наук
Кременчуцького національного університету імені М. Остроградського).

Авторський колектив:

Первомайський Олег Олексійович –
кандидат юридичних наук, доцент: *вступне слово*;

Галянтч Микола Костянтинівич – доктор юридичних наук, професор,
член-кореспондент НАПрН України: підрозділи 1.1–1.4; 2.1 (*спільно з Заikoю Ю. О.*);
підрозділи 3.1, 5.1, 5.2 (*спільно з Кочиним В. В.*);
підрозділ 6.2 (*спільно з Бернацьким М. В.*);

Заїка Юрій Олександрович – доктор юридичних наук, професор:
підрозділ 2.1 (*спільно з Галянтчем М.К.*); підрозділ 2.2;

Давидова Наталія Олександрівна – доктор юридичних наук, професор: підрозділ 6.1;

Рим Тарас Ярославович – доктор юридичних наук, доцент: підрозділи 4.1–4.2;

Кочин Володимир Володимирович – кандидат юридичних наук,
старший дослідник підрозділи: 3.1, 5.1, 5.2 (*спільно з Галянтчем М. К.*);

Бернацький Микита Віталійович – кандидат юридичних наук:
підрозділ 6.2 (*спільно з Галянтчем М. К.*);

Пижова Олена Вікторівна: підрозділ 2.3 (*спільно з Галянтчем А. М.*), підрозділ 4.3;

Галянтч Анна Миколаївна: підрозділ 2.3 (*спільно з Пижовою О. В.*); підрозділи 3.2, 3.3.

Правові засади реформування житлового законодавства України в сучасних умовах. Монографія. За заг. ред. М. К. Галянтча. Київ: Юрінком Інтер, 2023. 298 с.

ISBN 978-966-667-827-3

Монографія присвячена дослідженню реформування законодавства у житловій сфері на основі системного та комплексного підходу оновлення правового регулювання житлового фонду, врахування сучасного стану та напрямків реформування. Постійні зміни житлового законодавства визначають необхідність кодифікації житлового законодавства України з метою усунення прогалин правового регулювання у житловій сфері.

Дослідження розраховане на науковців, викладачів, аспірантів та студентів юридичних вузів і факультетів, а також усіх, хто цікавиться проблематикою житлового законодавства.

УДК 349.444+332.83.021.8](477)(02)

ISBN 978-966-667-827-3

© Колектив авторів, 2023
© Юрінком Інтер, 2023

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА	5
ВСТУПНЕ СЛОВО	7
РОЗДІЛ I	
Загальна характеристика правового регулювання у житловій сфері.	9
1.1. Поняття та проблеми реалізації права на житло громадянами України.	9
1.2. Концепції державної житлової політики.	33
1.3. Завдання концепції розвитку житлового права.	43
1.4. Проблеми реформування (оновлення) структурної організації житлового законодавства.	64
РОЗДІЛ II	
Засади житлового права як основа побудови житлової політики України	78
2.1. Міжгалузеві засади житлового права.	78
2.2. Загальні засади житлового права.	86
2.3. Проблеми застосування засад житлового права у воєнний та післявоєнний період.	113
РОЗДІЛ III	
Соціологічна модель розвитку житлової політики в умовах воєнного часу	125
3.1. Дерадянізація житлового законодавства: сучасні виклики в умовах воєнного стану.	125
3.2. Тимчасове житло громадян на час воєнного стану.	132
3.3. Реалізація та захист права на житло внутрішньо переміщених осіб.	144
3.4. Особливості припинення житлових правовідносин в умовах воєнного стану.	150
3.5. Житлова політика в умовах післявоєнної відбудови країни.	164

РОЗДІЛ IV

Загальнотеоретична характеристика правових засад інвестиційних відносин у житловому будівництві 189

- 4.1. Еволюція правового регулювання інвестування у житлове будівництво 189
- 4.2. Види та правові форми здійснення інвестицій у будівництві 199
- 4.3. Інвестиційне житлове будівництво як спосіб набуття права власності на житло 221

РОЗДІЛ V

Правове регулювання набуття права власності на новостворене житло 233

- 5.1. Новостворене житло: поняття та особливості виникнення права власності. 233
- 5.2. Самочинне будівництво житла: поняття та юридичні наслідки 246

РОЗДІЛ VI

Використання світового досвіду в удосконаленні житлового законодавства України. 261

- 6.1. Основні моделі забезпечення житлом в країнах ЄС, США і Канади. 261
- 6.2. Проблеми адаптації житлового законодавства України до права Європейського Союзу 279