

Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого

Кафедра цивільного права № 1

Р О Б О Ч А П Р О Г Р А М А
навчальної дисципліни
«Правове регулювання ринку житла»

Рівень вищої освіти – другий (магістерський) рівень

Ступінь вищої освіти – магістр

Галузь знань – 08 «Право»

Спеціальність – 081 «Право»

Статус навчальної дисципліни – за вибором студента

Затверджено на засіданні
Вченої ради
протокол № від р.

Ректор
Анатолій Гетьман

Харків 2021

Робоча програма навчальної дисципліни «Правове регулювання ринку житла» для здобувачів вищої освіти другого (магістерського) рівня вищої освіти галузі знань 08 «Право» спеціальності 081 «Право». Харків: Нац. юрид. ун-т імені Ярослава Мудрого, 2021. 32 с.

Розробники:
Дуденко Тетяна Володимирівна,
кандидат юридичних наук, доцент

Затверджено на засіданні кафедри цивільного права № 1 протокол №

11

від 2 вересня 2021 р.

Завідувач кафедри – Борисова Валентина Іванівна, кандидат юридичних наук, професор

ВСТУП

Робоча програма навчальної дисципліни «Правове регулювання ринку житла» розроблена ас. Дуденко Т.В.

Робоча програма визначає дидактичну структуру і тематичну карту навчальної дисципліни відповідно до навчального плану та робочого навчального плану Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого, навчально-методичне та інформаційне забезпечення навчальної дисципліни, обсяг навчання, форми й засоби поточного і підсумкового контролю знань студентів усіх напрямків підготовки освітнього ступеня «Магістр».

Вивчення курсу спрямоване на удосконалення та розширення знань студентів.

Метою викладання навчальної дисципліни є поглиблення студентами теоретичних знань з питань правового регулювання ринку житла в Україні та набуття навичок їх практичного застосування.

Навчальна дисципліна «Правове регулювання ринку житла» входить до ядра освітньо-професійної програми за другим (магістерським) рівнем вищої освіти і спрямована на формування фахових компетентностей за спеціалізаціями в рамках узагальненого об'єкта юридичної практики.

Завданнями вивчення навчальної дисципліни відповідно до її знаннєвої компоненти і дидактичної структури є: опанування існуючих доктринальних підходів стосовно вчення про житло та правовідносини що виникають на ринку житла; навчання аналізувати й тлумачити національне законодавство та норми міжнародного права у договірній сфері; формування практичних навичок юридичної діяльності щодо захисту прав та інтересів учасників; поглиблення знань у сфері аналізу матеріалів судової практики та вмінь їх застосовувати у практичній діяльності.

При вивченні навчальної дисципліни «Правове регулювання ринку житла» у студентів мають бути сформовані такі предметні компетентності як: здатність системно розуміти проблеми правового регулювання ринку житла та положення щодо договорів в цій сфері, що відображує найпередовіші знання; здатність аналізувати тенденції розвитку, існування ринку житла; здатність вільно орієнтуватися в законодавстві, правових позиціях Верховного Суду, рішеннях Європейського суду з прав людини, що стосуються правового регулювання ринку житла в Україні, тощо.

Формування предметних компетентностей навчальної дисципліни має сприяти досягненню результатів навчання, передбачених освітньо-професійною програмою другого (магістерського) рівня.

1. ОПИС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

1.1. Інститути/факультети (денна форма навчання)

Найменування показників	Галузь знань, спеціальність, рівень освіти	Дидактична структура навчальної дисципліни	
		<u>денна форма навчання</u>	
Кількість кредитів – 4	Галузь знань – 08 «Право» Спеціальність – 081 «Право» Рівень освіти – другий (магістерський)	Нормативна	
Модулів – 2		Рік підготовки: 2020	
		семестр	
Загальна кількість годин – 120		2-й	
		Лекції	
	22 год.		
	Практичні заняття		
	26 год		
	Самостійна робота		
	72 год.		
Тижневих годин для денної форми навчання: аудиторних – 4 самостійної роботи студента – 5,5	Вид контролю: залік		

1.2. Заочні факультети (заочна форма навчання)

Найменування показників	Галузь знань, спеціальність, рівень освіти	Дидактична структура навчальної дисципліни	
		<u>заочна форма навчання</u>	
Кількість кредитів – ____	Галузь знань – 08 «Право» Спеціальність (професійне спрямування) – 081 «Правознавство» Рівень освіти – перший (бакалаврський)/ другий (магістерський)	Нормативна	
Модулів – ____		Рік підготовки:	
Індивідуальне завдання (контрольна робота) – ____		Семестр	
Загальна кількість годин – ____		____-й	____-й
		Лекції	
	____ год.	____ год.	
	Практичні заняття		
	____ год.	____ год.	
	Самостійна робота		
самостійної роботи студента - 222	год.	год.	

		Індивідуальні завдання: контрольні роботи
		Вид контролю: ____

Співвідношення кількості годин аудиторних занять до самостійної і індивідуальної роботи становить:

для денної форми навчання:

- аудиторні заняття – 20 %;
- самостійна робота – 80 %.

2. ТЕМАТИЧНА КАРТА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ*

2.1. Інститути/факультети

(денна форма навчання)

I, II-й семестр 2017/2018 н. р.

лекції – 22 годин;

практичні заняття – 26 годин;

консультації – 12 годин.

№ п/п	Модуль №. Назва /Тема лекції, практичного /семінарського заняття, консультації	Кількість годин		Консультації (групові/індивідуальні)	Форми та засоби пот. та підс. контр.
		Лекції	Пр.з.С. з.		
	Модуль 1. Загальна характеристика ринку житла в Україні. Правове регулювання відносин щодо задоволення житлової потреби власника житла Тема 1 Загальна характеристика правового регулювання ринку житла в Україні.	2	2		
	Тема 2. Поняття та види житла за законодавством України.	2	4		
	Тема 3. Підстави набуття права власності на житло.	4	2		
	Тема 4. Здійснення та припинення права власності на житло.	2	6		
	Тема 5. Право спільної власності на житло. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.	2	2		
	Модуль 2. Правове регулювання відносин щодо задоволення житлової потреби користувача житла. Тема 6. Забезпечення громадян житлом в будинках житлових та житлово-будівельних кооперативів. Речові права користування житлом.	2	2		
	Тема 7. Користування житлом на умовах договору найму (оренди) в будинках приватного житлового фонду (комерційний найм житла). Договір оренди житла з	2	2		

	викупом як особливий вид договору найму (оренди).				
	Тема 8. Договір найму житла в публічних (державному або комунальному) житлових фондах (договір споживчого найму житла).	2	2		
	Тема 9. Договір найму соціального житла. Користування службовими жилими приміщеннями. Користування гуртожитками.	2	2		
	Тема 10. Відповідальність за порушення житлового законодавства. Вирішення житлових спорів.	2	2		
					Залік за результатами ПК

3. ДИДАКТИЧНІ ПРИНЦИПИ, ІННОВАЦІЙНІ ТЕХНОЛОГІЇ ТА ІНТЕРАКТИВНІ МЕТОДИ ВИКЛАДАННЯ

3.1. *Дидактичні принципи:* використання компетентнісного підходу в навчанні; орієнтація освітньої діяльності на результати навчання, їх систематичний моніторинг і самооцінку; використання принципу дидактичної спіралі; принцип фундаментальності й професійної спрямованості змісту, методів і форм навчання; академічної свободи учасників освітнього процесу; мотиваційного забезпечення освітньої діяльності; модуляризації і тематизації навчального процесу; використання трансферно-накопичувальної системи кредитів; принцип партнерства.

3.2. *Інноваційні технології:* проблемного навчання; аудіовізуальні; контекстного навчання; студентоцентристського навчання.

3.3. *Інтерактивні методи навчання:* рольові/ділові ігри; метод дискусії; кейс-метод.

4. МЕТОДИ ПЕДАГОГІЧНОГО КОНТРОЛЮ

Традиційні методи:

методи усного контролю: індивідуальне опитування, вирішення практичних завдань;

методи письмового контролю: вирішення тестових завдань, контрольні роботи, підготовка есе у рамках запропонованих тем.

5. ШКАЛА ПІДСУМКОВОЇ ОЦІНКИ ЗНАНЬ СТУДЕНТІВ

Підсумкова оцінка з навчальної дисципліни виставляється у залікову книжку, виходячи з такої шкали:

Оцінка за шкалою ECTS	Визначення	Оцінка за національною шкалою	Оцінка за 100-бальною шкалою
-----------------------	------------	-------------------------------	------------------------------

A	Відмінно – відмінне виконання, лише з незначною кількістю помилок	5	90 – 100
B	Дуже добре – вище середнього рівня з кількома помилками	4	80 – 89
C	Добре – у цілому правильна робота з певною кількістю незначних помилок		75 – 79
D	Задовільно – непогано, але зі значною кількістю недоліків	3	70 – 74
E	Достатньо – виконання задовольняє мінімальні критерії		60 – 69
FX	Незадовільно – потрібно попрацювати перед тим, як перескладати	2	35 – 59
F	Незадовільно – необхідна серйозна подальша робота, обов’язковий повторний курс		1 – 34

6. НАВЧАЛЬНО- МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

- Стандартизований навчально-методичний комплекс (бібліотека НУЮАУ) - <http://library.nulau.edu.ua/>.
- Навчально-методичний посібник для самостійної роботи, практичних занять з навчальної дисципліни «Правове регулювання ринку житла» (галузь знань 08 «Право», спеціальності 081 «Право», другого (магістерського) рівня).

7. ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

1. Нормативно-правові акти:

- 1.1. Конституція України: Закон України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>.
- 1.2. Житловий кодекс України: Закон України від 30.06.1983 р. № 5464-Х [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10>.
- 1.3. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.

1.4. Сімейний кодекс України: Закон України від 10.01.2002 р. № 2947-III [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2947-14>.

1.5. Концепція державної житлової політики. Схвалено постановою Верховної Ради України від 30.06.1995 р. № 254/95-ВР [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/95-вр>.

1.6. Про житловий фонд соціального призначення: Закон України від 12.01.2006 р. № 3334-IV [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3334-15>.

1.7. Про приватизацію державного житлового фонду: Закон України від 19.06.1992 р. № 2482-XII [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2482-12>.

1.8. Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва: Закон України від 25.12.2008 р. № 800-IV [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/800-17>.

1.9. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон України від 29.11.2001 р. № 2866-III [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>.

1.10. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку: Закон України від 14.05.2015 р. № 417-VIII [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19>.

1.11. Про кооперацію: Закон України від 10.07.2003 р. № 1087-IV [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1087-15>.

1.12. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV в ред. Закону України від 11.02.2010 р. № 1878-VI [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1878-17>.

1.13. Правила обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов і надання їм жилих приміщень в Українській РСР: затверджено постановою Ради Міністрів УРСР від 11.12.1984 р. № 470 [Електронний ресурс] // Офіц.

сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/470-84-п>.

1.14. Положення про порядок надання службових жилих приміщень і користування ними в Українській РСР: затверджено постановою Ради Міністрів УРСР від 04.02.1988 р. № 37 [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/37-88-п>.

1.15. Перелік категорій працівників, яким може бути надано службові жилі приміщення: затверджено постановою Ради Міністрів УРСР від 04.02.1988 р. № 37 [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/37-88-п>.

1.16. Примірне положення про гуртожитки: затверджено постановою Ради Міністрів УРСР від 03.06.1986 р. № 208 [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/208-86-п>.

1.17. Примірний статут житлово-будівельного кооперативу: затверджено постановою Ради Міністрів УРСР від 30.04.1985 р. № 186 [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/186-85-п>.

1.18. Про механізм впровадження Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду": постанова Кабінету Міністрів України від 08.10.1992 р. № 572 [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/572-92-п>.

1.19. Порядок оренди житла з викупом: затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 25.03.2009 р. № 274 [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/274-2009-п>.

1.20. Правила утримання жилих будинків та прибудинкових територій: затв. наказом Держ. комітету з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76 [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0927-05>.

1.21. Про практику застосування судами законодавства, що регулює право власності громадян на жилий будинок: постанова Пленуму Верховного Суду України від 04.10.1991 р. № 7 [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0007700-91>.

1.22. Про судову практику у справах за позовами про захист права приватної власності: постанова Пленуму Верховного Суду України від 22.12.1995 р. № 20 [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0020700-95>.

1.23. Про деякі питання, що виникли в практиці застосування судами Житлового кодексу України: постанова Пленуму Верховного Суду України від 12.04.1985 р. № 2 [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0002700-85>.

1.24. Про практику застосування судами законодавства про житлово-будівельні кооперативи: постанова Пленуму Верховного Суду України від 18.09.1987 р. № 9 [Електронний ресурс] // Офіц. сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0009700-87>.

2. Підручники, навчальні посібники, монографії, статті тощо:

2.1. Галянтич М.К. Житлове право України: Навч. посіб. / М.К. Галянтич, Г.І. Коваленко. – К.: Юрінком Інтер, 2002. – 480 с.;

2.2. Житлове право України: Навчальний посібник / За ред. Є.О. Харитонова. – К.: Істина, 2008. – 160 с.;

2.3. Сліпченко С.О., Мічурін Є.О., Соболев О.В. Житлове право України: Науково-практичний посібник. – Харків: Епада, 2003. – 344 с.;

2.4. Цивільне право: підручник: у 2 т. / В.І. Борисова (кер. авт. кол.), Л.М. Баранова, А.І. Бірюкова та ін.; за ред. В.І. Баранової, І.В. Спасибо-Фатєєвої, В.Л. Яроцького. – Х.: Право, 2014. – Т. 2. – 816 с.

2.5. Маслов В.Ф. Право на жилище: монографія / В.Ф. Маслов. – Харків: Издательство при Харьковском государственном университете "Вища школа", 1986. – 285 с.

2.6. Золотарь В.А., Дятлов П.Н. Советское жилищное право: Учебное пособие / В.А. Золотарь, П.Н. Дятлов. – К.: Лыбидь, 1990. – 261 с.

2.7. Мичурин Е.А. Договоры с жильем. / Е.А. Мичурин. – Харків: "Медиагрупа "Харьков юридический", 2001. – 155 с.

2.8. Житлове законодавство України: стан та шляхи удосконалення: Монографія / З заг. ред. М.К. Галянтича. – К.: КВІЦ, 2006. – 564 с.

2.9. Галянтич М.К. Теоретично-правові засади реалізації житлових прав громадян в умовах ринкових перетворень. / М.К. Галянтич. – К.: Науково-дослідницький інститут приватного права і підприємництва, 2006. – 512 с.

- 2.10. Правове регулювання некомерційних організацій в Україні: монографія / І.В. Спасибо-Фатєєва, В.І. Борисова, О.П. Печений та ін.; за заг. ред. І.В. Спасибо-Фатєєвої. – Х.: Право, 2013. – 480 с.
- 2.11. Замуравкіна Р.М. Отдельные вопросы регулирования отношений найма жилья / Р.М. Замуравкіна // Пробл. законності. – Х.: Нац. юрид. акад. України. – 2005. – Вип. 75. – С. 56-61;
- 2.12. Замуравкіна Р.М. К вопросу о регулировании отношений коммерческого найма жилья с участием нанимателя – юридического лица / Р.М. Замуравкіна // Пробл. законності. – Х.: Нац. юрид. акад. України. – 2009. – Вип. 105. – С. 215-220;
- 2.13. Замуравкіна Р.М. Актуальні питання реалізації житлових прав в умовах світової фінансової кризи / Р.М. Замуравкіна // Пробл. законності. – Х.: Нац. юрид. акад. України. – 2010. – Вип. 109. – С. 94-100;
- 2.14. Замуравкіна Р.М. Защита жилищных прав сторон договора коммерческого найма (аренды) жилища / Р.М. Замуравкіна // Харьковская цивилистическая школа: защита субъективных гражданских прав и интересов: Монография /И.В. Спасибо-Фатєєва, М.Н. Сибилев, В.Л. Яроцкий и др.; под общ. ред. И.В. Спасибо-Фатєєвой. – Харьков: Право, 2014. – С. 487-498;
- 2.15. Замуравкіна Р.М. Жилище / Р.М. Замуравкіна // Харьковская цивилистическая школа: объекты гражданских споров: монография / И.В. Спасибо-Фатєєва, В.И. Крат, О.П. Печенький и др.; под общ. ред. И.В. Спасибо-Фатєєвой. – Харьков: Право, 2015. – С. 263-272;
- 2.16. Замуравкіна Р.М. Право на жилище / Р.М. Замуравкіна // Харьковская цивилистическая школа: грани наследственного права: монография / И.В. Спасибо-Фатєєва, О.П. Печенький, В.И. Крат и др.; под ред. И.В. Спасибо-Фатєєвой. – Харьков: Право, 2016. – С. 278-288;
- 2.17. Замуравкіна Р.М. Договори в жилищном праве / Р.М. Замуравкіна // Харьковская цивилистическая школа: о договоре: монография / И.В. Спасибо-Фатєєва, О.П. Печенький, В.И. Крат и др.; под общ. ред. И.В. Спасибо-Фатєєвой. – Харьков: Право, 2017. – С. 533-550.

Інтернет-ресурси

1. <http://zakon1.rada.gov.ua> – Законодавство України
2. <http://www.ccu.gov.ua> – Конституційний Суд України
3. <http://hudoc.echr.coe.int/> – Європейський суд з прав людини
4. <http://www.scourt.gov.ua> – Верховний Суд
5. <http://reyestr.court.gov.ua> – Єдиний державний реєстр судових рішень

