

Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого
Кафедра цивільного права

С И Л А Б У С
навчальної дисципліни
«Житлове право»

Рівень вищої освіти – другий (магістерський) рівень

Ступінь вищої освіти – магістр

Галузь знань – 08 «Право»

Спеціальність – 081 «Право»

Статус навчальної дисципліни – за вибором студента

Силабус навчальної дисципліни «Житлове право» для здобувачів вищої освіти другого (магістерського) рівня вищої освіти галузі знань 08 «Право» спеціальності 081 «Право». Харків: Нац. юрид. ун-т імені Ярослава Мудрого, 2025. 15 с.

Розробники:

Філатова-Білоус Наталія Юліївна,

кандидат юридичних наук, доцент, асистент кафедри цивільного права;

Ус Марина Володимирівна, канд. юрид. наук, доцент, доцент кафедри
цивільного права;

Замуравкіна Римма Михайлівна

Затверджено на засіданні кафедри цивільного права
протокол № 11 від 07 травня 2025 р.

Завідувачка кафедри – Спасибо-Фатєєва Інна Валентинівна, доктор юридичних наук, професор

Дані про викладача

Назва навчальної дисципліни	Житлове право
Статус навчальної дисципліни	за вибором студента
Викладач	Марина Володимирівна Ус, кандидат юридичних наук, доцент кафедри цивільного права, доцент
Контактний телефон	057 7049298
E-mail	m.v.us@nlu.edu.ua – М. В. Ус
Консультації	відповідно до розробленого графіку індивідуальних консультацій
Онлайн консультації	Під час дистанційного навчання проводяться консультації із використанням платформ Zoom

Анотація навчальної дисципліни

Розкривається сутність житлового права як комплексної галузі права, а також його базових категорій. Аналізується структура правовідносин у житловій сфері, визначаються права і обов'язки суб'єктів цих правовідносин. Розглядаються особливості набуття, здійснення і припинення права власності на житло, а також права користування житлом у приватному і публічному житловому фондах. Аналізуються особливості захисту права на житло, а також відповідальність суб'єктів правовідносин у житловій сфері.

Мета та завдання навчальної дисципліни

Мета навчальної дисципліни – формування системи наукових знань про правове регулювання житлових правовідносин, вивчення вітчизняних та зарубіжних підходів до регулювання відносин, що виникають з приводу володіння, користування і розпорядження житлом, вироблення основних умінь і навичок застосування житлового законодавства, активізація аналітичної діяльності студентів, проведення науково-дослідницької роботи, а також практичних навичок діяльності правника.

Завданнями вивчення дисципліни є:

- формування системи теоретичних знань у сфері регулювання житлово-правових відносин;
- набуття навиків тлумачення норм житлового права та застосування положень житлового законодавства;

- визначення актуальних проблем житлового права та напрямів сучасних наукових досліджень у цій сфері;
- аналіз і дослідження прикладних проблем, пов'язаних із застосуванням положень житлового і цивільного законодавства;
- опанування підходів до вирішення житлово-правових спорів з урахуванням практики Верховного Суду, Конституційного Суду України та Європейського суду з прав людини.

Навчальна дисципліна у структурі освітньо-професійної програми.

Міждисциплінарні зв'язки

Пререквізити: цивільне право.

Кореквізити: договірне право, правове регулювання ринку житла в Україні, речове право, державна реєстрація прав на нерухоме майно.

Очікувані результати навчання здобувача вищої освіти *

У результаті засвоєння навчальної дисципліни здобувач вищої освіти має демонструвати такі результати навчання:

РН НД 1. Демонструвати знання міжнародних стандартів прав людини в житлових правовідносинах.

РН НД 2. Демонструвати знання форм реалізації конституційного права громадян на житло.

РН НД 3. Демонструвати розуміння житлового права як комплексної галузі права.

РН НД 4. Демонструвати знання системи житлового законодавства.

РН НД 5. Визначати коло учасників житлових правовідносин, їх правосуб'єктність, суб'єктивні права та обов'язки.

РН НД 6. Демонструвати знання поняття житла та критеріїв визнання його придатним для проживання.

РН НД 7. Демонструвати розуміння критеріїв поділу житла на житлові фонди.

РН НД 8. Здійснювати системний аналіз підстав набуття права власності на житло.

РН НД 9. Пояснювати особливості здійснення права власності на житло.

РН НД 10. Пояснювати природу і зміст речових прав користування житлом.

РН НД 11. Здійснювати системний аналіз договорів, спрямованих на передачу житла у користування.

РН НД 12. Надавати консультації щодо можливих способів захисту прав учасників житлових правовідносин.

Види навчальних занять та самостійна робота для здобувачів вищої освіти денної форми навчання

№ п/п	Аудиторні заняття (контактні)		Самостійна робота (в годинах)
	Теми лекцій	Теми практичних занять	
1	Поняття житлового права. Житло як об'єкт житлових правовідносин	Поняття житлового права. Житло як об'єкт житлових правовідносин	8
2	Житлове право в суб'єктивному значенні	Житлове право в суб'єктивному значенні	8
3	Джерела житлового права	Джерела житлового права	8
4	Підстави і способи набуття права власності на житло	Підстави і способи набуття права власності на житло	8
5	Зміст права власності на житло	Зміст права власності на житло	8
6	Здійснення права власності на житло у багатоквартирному будинку	Здійснення права власності на житло у багатоквартирному будинку	8
7	Речові права користування житлом.	Речові права користування житлом.	8
8	Користування житлом на умовах договору найму (оренди) в будинках приватного житлового фонду (комерційний найм житла).	Користування житлом на умовах договору найму (оренди) в будинках приватного житлового фонду (комерційний найм житла).	8
9	Договір оренди житла з викупом як особливий вид договору найму (оренди)	Договір оренди житла з викупом як особливий вид договору найму (оренди)	8
10	Договір найму житла в публічних (державному або комунальному) житлових фондах (договір споживчого найму житла)	Договір найму житла в публічних (державному або комунальному) житлових фондах (договір споживчого найму житла)	8

Види навчальних занять та самостійна робота

для здобувачів вищої освіти заочної форми навчання

№ п/п	Теми лекцій	Теми практичних занять	Самостійна робота (в годинах)
1	Поняття житлового права. Житло як об'єкт житлових правовідносин	Поняття житлового права. Житло як об'єкт житлових правовідносин	110
2	Підстави і способи набуття права власності на житло	Підстави і способи набуття права власності на житло	
3	Користування житлом на умовах договору найму (оренди) в будинках приватного житлового фонду (комерційний найм житла).	-	

Самостійна робота студентів

Самостійна робота студентів здійснюється у таких формах:

- опрацювання нової наукової та навчальної літератури, законодавчих актів України та зарубіжних країн;
- підготовка до практичних (семінарських, лабораторних) занять;
- робота над окремими темами навчальних дисциплін, які згідно з робочою програмою навчальної дисципліни винесені на самостійне опрацювання студентів;
- робота над кейсами з питань прийняття й виконання нормативно-правових актів;
- створення портфоліо за темами навчальної дисципліни та його презентація;
- самотестування;
- участь у конкурсах студентських наукових праць;
- підготовка до всіх видів поточних контрольних випробувань (колоквіумів, тестування тощо);
- підготовка індивідуальних робіт (реферат, стаття, тези, есе тощо) та ін.

Завдання та методичні рекомендації до самостійної роботи наведено Методичних матеріалах з навчальної дисципліни «Житлове право» для

студентів другого (магістерського) рівня вищої освіти галузі знань 08 «Право» спеціальності 081 «Право».

**Навчально-методичне та інформаційне забезпечення навчальної
дисципліни**

Нормативно-правові акти

1. Конституція України.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text>.
2. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40–44. Ст. 356.
3. Житловий кодекс України: Закон України від 30.06.1983 р. № 5464-X. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10>.
4. Сімейний кодекс України від 10.01.2002 року № 2947-III. URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/2947-14>.
5. Концепція державної житлової політики. Схвалено постановою Верховної Ради України від 30.06.1995 р. № 254/95-ВР. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/95-вр>.
6. Про житловий фонд соціального призначення: Закон України від 12.01.2006 р. № 3334-IV. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3334-15>.
7. Про приватизацію державного житлового фонду: Закон України від 19.06.1992 р. № 2482-XII. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2482-12>.
8. Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва: Закон України від 25.12.2008 р. № 800-IV. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/800-17>.
9. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон України від 29.11.2001 р. № 2866-III. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>.
10. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку: Закон України від 14.05.2015 р. № 417-VIII. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19>.

11. Про кооперацію: Закон України від 10.07.2003 р. № 1087-IV. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1087-15>.

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. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1878-17>.

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. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/470-84-п>.

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. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/37-88-п>.

15. Перелік категорій працівників, яким може бути надано службові жилі приміщення: затверджено постановою Ради Міністрів УРСР від 04.02.1988 р. № 37. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/37-88-п>.

16. Примірний статут житлово-будівельного кооперативу: затверджено постановою Ради Міністрів УРСР від 30.04.1985 р. № 186. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/186-85-п>.

17. Про механізм впровадження Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду": постанова Кабінету Міністрів України від 08.10.1992 р. № 572. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/572-92-п>.

18. Порядок оренди житла з викупом: затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 25.03.2009 р. № 274. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/274-2009-п>.

19. Правила утримання жилих будинків та прибудинкових територій: затв. наказом Держ. комітету з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0927-05>.

20. Про практику застосування судами законодавства, що регулює право власності громадян на жилий будинок: постанова Пленуму Верховного

Суду України від 04.10.1991 р. № 7. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0007700-91>.

21. Про судову практику у справах за позовами про захист права приватної власності: постанова Пленуму Верховного Суду України від 22.12.1995 р. № 20. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0020700-95>.

22. Про деякі питання, що виникли в практиці застосування судами Житлового кодексу України: постанова Пленуму Верховного Суду України від 12.04.1985 р. № 2. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0002700-85/>

23. Про практику застосування судами законодавства про житлово-будівельні кооперативи: постанова Пленуму Верховного Суду України від 18.09.1987 р. № 9. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0009700-87>.

Література

Основна література

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

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

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

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.

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

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

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

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.

10. Філатова-Білоус, Н. Ю. (2022). Компенсація шкоди, завданої порушенням житлових прав у зв'язку з військовою агресією: проблема визначення кола суб'єктів звернення. Форум Права, 72(1), 98–109.

11. Філатова-Білоус Н.Ю. (2022) Розмежування сфери застосування Житлового та Цивільного кодексів України в контексті дерадянізації законодавства. Право.ua. № 2. С. 90-95.

12. 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;

13. 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.

Додаткова література

1. 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. 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-Фатеева, М.Н. Сибилев, В.Л. Яроцкий и др.; под общ. ред. И.В. Спасибо-Фатеевой. – Харьков: Право, 2014. – С. 487-498;

3. Замуравкина Р.М. Жилище / Р.М. Замуравкина // Харьковская цивилистическая школа: объекты гражданских споров: монография / И.В. Спасибо-Фатеева, В.И. Крат, О.П. Печеный и др.; под общ. ред. И.В. Спасибо-Фатеевой. – Харьков: Право, 2015. – С. 263-272;

4. Замуравкина Р.М. Право на жилище / Р.М. Замуравкина // Харьковская цивилистическая школа: грани наследственного права: монография / И.В. Спасибо-Фатеева, О.П. Печеный, В.И. Крат и др.; под ред. И.В. Спасибо-Фатеевой. – Харьков: Право, 2016. – С. 278-288;

5. Замуравкина Р.М. Договоры в жилищном праве / Р.М. Замуравкина // Харьковская цивилистическая школа: о договоре: монография / И.В. Спасибо-Фатеева, О.П. Печеный, В.И. Крат и др.; под общ. ред. И.В. Спасибо-Фатеевой. – Харьков: Право, 2017. – С. 533-550.

6. Філатова Н.Ю. Якими за своєю природою є позови про виселення з житла та про звільнення нежитлових приміщень: віндикаційними чи негаторними? Захист права власності. Правові позиції Верховного Суду: коментарі науковців. / за редакцією І.В. Спасибо-Фатєєвої. Харків: ЕКУС, 2020, 496 с. – С. 361-365.

7. Філатова Н.Ю. Чи підлягають задоволенню вимоги про зняття особи з реєстрації, пред'явлені разом із вимогою про усунення перешкод у користуванні житлом або виселення? Захист права власності. Правові позиції Верховного Суду: коментарі науковців. / за редакцією І.В. Спасибо-Фатєєвої. Харків: ЕКУС, 2020, 496 с. – С. 365-368.

8. Філатова Н.Ю. Чи підлягає задоволенню позов власника житла про виселення з нього його родичів або осіб, з якими власник перебував у шлюбі? Захист права власності. Правові позиції Верховного Суду: коментарі науковців. / за редакцією І.В. Спасибо-Фатєєвої. Харків: ЕКУС, 2020, 496 с. – С. 368-372.

9 Філатова Н.Ю. Чи підлягає задоволенню вимога про визнання особи такою, що втратила право на користування житлом, пред'явлена разом із негаторним позовом або окремо від нього? Захист права власності. Правові позиції Верховного Суду: коментарі науковців. / за редакцією І.В. Спасибо-Фатєєвої. Харків: ЕКУС, 2020, 496 с. – С. 372-375

10. Філатова Н.Ю. Чи підлягає задоволенню позов про виселення колишніх власників із житлового приміщення, на яке було звернено стягнення як на предмет іпотеки? Захист права власності. Правові позиції Верховного Суду: коментарі науковців. / за редакцією І.В. Спасибо-Фатєєвої. Харків: ЕКУС, 2020, 496 с. – С. 375-380.

11. Філатова Н.Ю. До кого має бути пред'явлений позов про відшкодування шкоди, завданої залиттям квартири, та які умови відшкодування цієї шкоди повинні бути доведені? Захист права власності. Правові позиції Верховного Суду: коментарі науковців. / за редакцією І.В. Спасибо-Фатєєвої. Харків: ЕКУС, 2020, 496 с. – С. 388-391.

Інтернет-ресурси

1. Офіційний сайт Верховної Ради України. Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.

2. Єдиний державний реєстр судових рішень. – Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.

3. Офіційний веб-портал Конституційного Суду України - <https://ccu.gov.ua/>

4. Офіційний веб-портал Європейського суду з прав людини. – Режим доступу: <https://hudoc.echr.coe.int/eng>

Стандартизований електронний навчально-методичний комплекс кафедри цивільного права № 1. URL: <https://library.nlu.edu.ua/senmk/itemlist/category/102-kafedra-czivilnogo-prava-1.html>

Вимоги викладача

Здобувачі вищої освіти *повинні*: регулярно відвідувати лекції й практичні/семінарські заняття; систематично та активно працювати на них; переконливо наводити аргументацію при розв'язанні завдань; якісно виконувати письмові й практичні завдання, контрольні та самостійні роботи тощо. Практичні/Семінарські заняття, пропущені за поважних причин, можуть бути відпрацьовані за попереднім узгодженням із викладачем.

Здобувачам вищої освіти *рекомендується*: брати участь в наукових конференціях, конкурсах наукових праць, роботі наукового гуртка кафедри, готувати тези наукових доповідей тощо.

Обов'язкова вимога - дотримання здобувачами вищої освіти норм «Кодексу академічної етики Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого» (https://nlu.edu.ua/wp-content/uploads/2020/02/kodeks_academichnoyi_etyky.pdf).

Під час аудиторних занять дозволяється використовувати гаджети тільки у навчальних цілях (наприклад, для перегляду презентацій лекції). Дозволяється користуватися ноутбуками і планшетами для ведення конспектів лекцій та відстеження потрібної інформації.

Контрольні заходи

Оцінювання результатів засвоєння навчальної дисципліни «Житлове право» передбачає проведення поточного та підсумкового контролю і здійснюється на основі накопичувальної бально-рейтингової системи.

Поточний контроль знань включає:

- контроль якості засвоєння студентами програмного матеріалу навчальної дисципліни на практичних заняттях із застосуванням таких засобів:

усне/письмове опитування, експрес-опитування, вирішення практичних завдань, участь у розробці кейсу, підготовка презентації, есе, реферату тощо. Поточний контроль має на меті перевірку рівня підготовки студента у вивченні матеріалу. У ході практичного заняття студент може отримати оцінку за чотирибальною шкалою (0, 3, 4, 5);

- контроль якості засвоєння студентами програмного матеріалу навчальної дисципліни, що проводиться наприкінці модулів у формі колоквіумів.

Обов'язковою формою самостійної роботи студентів є підготовка індивідуальної підсумкової письмової роботи. Максимальна кількість балів за результатами захисту індивідуальної підсумкової письмової роботи – 20 балів.

Оцінка за шкалою ECTS	Визначення	Оцінка за національною шкалою для заліку	Оцінка за 100-бальною шкалою, що використовується в НЮУ
--------------------------------	------------	--	---

Формою підсумкового контролю знань здобувачів вищої освіти з навчальної дисципліни є диференційований залік. Мінімальна кількість балів для отримання диференційованого заліку – 60.

A	Відмінно – відмінне виконання, лише з незначною кількістю помилок	зараховано	90 – 100
B	Дуже добре – вище середнього рівня з кількома помилками		80 – 89
C	Добре – у цілому правильна робота з певною кількістю незначних помилок		75 – 79
D	Задовільно – непогано, але зі значною кількістю недоліків		70 – 74
E	Достатньо – виконання задовольняє мінімальні критерії		60 – 69
FX	Незадовільно – потрібно попрацювати перед тим, як перескладати	не зараховано	35 – 59
F	Незадовільно – необхідна серйозна подальша робота, обов’язковий повторний курс		0 – 34

Шкала підсумкового педагогічного контролю: