

<https://doi.org/10.32849/2409-9201.2022.21.6>

УДК 347.66

**ПРОБЛЕМА ЗАСТОСУВАННЯ
СУДАМИ ЗАСТАРІЛИХ НОРМ, ЯКІ
ЗА ЗМІСТОМ СУПЕРЕЧАТЬ
КОНСТИТУЦІЇ УКРАЇНИ (НА
ПРИКЛАДІ НОРМ ЖИТЛОВОГО
КОДЕКСУ УРСР)**

Ірина БЕРЕСТОВА

доктор юридичних наук, професор,
Заслужений юрист України, провідний
науковий співробітник

Науково-дослідний інститут приватного
права і підприємництва імені академіка
Ф. Г. Бурчака НАПрН України (Київ)

<https://orcid.org/0000-0001-6345-3566>

Стаття присвячена дослідженню застосування судами статей 137, 138 Житлового кодексу УРСР у справах за позовами житлово-будівельних кооперативів, які призвели до втрати членами таких кооперативів можливості здійснювати свої права на доступне житло. У статті доведено, що статті 137, 138 Житлового кодексу УРСР мають критерій правової невизначеності і в системному зв'язку з іншими нормами чинного законодавства можуть застосовуватися лише в частині, що не суперечить Конституції України. Це обґрунтовується принципом пріоритету пізніше прийнятої законодавчої норми, яка регулює однопредметну сферу регулювання суспільних відносин (вирішення хронологічних чи ієрархічних колізій). Виявлено, що редакція цих норм майже не змінилася з дня введення в дію Житлового кодексу УРСР, положення ст. 137 Житлового кодексу УРСР не тільки втратили свою актуальність, а й явно суперечать частинам 1, 2 ст. 47 Конституції України.

Констатовано порушення статей 137, 138 Житлового кодексу УРСР конституційного права власності та рівності всіх суб'єктів власності перед законом (ч. 4 ст. 13 Конституції

UDC 347.66

**THE PROBLEM OF APPLICATION
BY COURTS OF OUTDATED
NORMS, WHICH CONTRADICT THE
CONSTITUTION OF UKRAINE (ON
THE EXAMPLE OF THE NORMS OF
THE HOUSING CODE OF UKRAINE)**

Berestova, Iryna E.

Doctor of Law Sciences, Professor, Honored
Lawyer of Ukraine, Leading Researcher

Academician F.H. Burchak Scientific Research
Institute of Private Law and Entrepreneurship
of the NALS of Ukraine (Kyiv)

The article is devoted to the study of the application of Articles 137, 138 of the Housing Code of the Ukrainian SSR by the courts in cases of claims of housing cooperatives, which resulted in the loss of the opportunity for members of such cooperatives to exercise their rights to affordable housing. The article proves that Articles 137 and 138 of the Housing Code of the Ukrainian SSR have the criterion of legal uncertainty and, in systemic connection with other provisions of current legislation, may be applied only to the extent that they do not contradict the Constitution of Ukraine. This is justified by the principle of priority of a legislative norm adopted later, which regulates a single-subject area of regulation of social relations (resolution of chronological or hierarchical conflicts). It is revealed that the wording of these norms has hardly changed since the date of enactment of the Housing Code of the Ukrainian SSR, the provisions of Art. 137 of the Housing Code of the Ukrainian SSR have not only lost their relevance, but are in clear contradiction to parts 1 and 2 of Art. 47 of the Constitution of Ukraine.

The violation of Articles 137 and 138 of the Housing Code of the Ukrainian SSR of the constitutional right to property and

України). Житлово-будівельний кооператив є особливою юридичною особою, яка являє собою сукупність його членів і майно, відокремлене від власності кожного члена кооперативу. Проте функціонування житлово-будівельних кооперативів безпосередньо пов'язане зі становищем фізичних осіб щодо забезпечення останніх житлом, що утворює прямий зв'язок між порушенням статей 47, 41 Основного Закону України та вимогами статей 137 та 138 Житлового кодексу УРСР. Право власності є одним із основних прав як для людини, так і для суспільства в цілому. Основою регулювання цивільних відносин як основних є такі конституційні принципи права власності, як основні положення про непорушність права власності, рівність усіх власників перед законом, а також вказівка на обов'язковість власності. принципи цивільного законодавства. Стаття 41 Конституції України, окрім негативного обов'язку, покладає на державу також позитивний обов'язок – запровадити законодавство, яке дозволить реалізувати всі аспекти конституційного права власності, у тому числі чітко визначений законодавчий порядок здійснення права власності юридичною особою, діяльність якої стосується чутливої сфери - будівництва кооперативом житла для соціальних категорій осіб.

Ключові слова: Житловий кодекс УРСР, суперечність Конституції України, застарілі норми права, судове застосування, житлові права, обслуговуючий кооператив, хронологічні колізії норм законодавства

Постановка проблеми. Сьогодні у зв'язку із повномасштабною військовою агресією російської федерації проблема забезпечення житлових прав громадян України загострилася із новою силою, особливо в площині судового захисту. Йдеться про захист житлових прав соціально незахищених осіб – вимушено переселених осіб, які об'єдналися у кооперативи задля того, щоб після трагічних подій їх життя змушені розпочинати власне життя і організувати побут наново саме в державі Україна (не обравши іншу державу), а також учасників бойових дій, які забезпечували і продовжують забезпечувати суверенітет і територіальну цілісність України. Так, з позиції застосування норм матеріального права,

equality of all subjects of property before the law (Part 4 of Article 13 of the Constitution of Ukraine) was stated. A housing cooperative is a special legal entity, which is a collective of its members and property separated from the property of each member of the cooperative. However, the functioning of housing cooperatives is directly related to the situation of individuals in terms of providing the latter with housing, which forms a direct link between the violation of Articles 47 and 41 of the Basic Law of Ukraine and the requirements of Articles 137 and 138 of the Housing Code of the Ukrainian SSR. The right to property is one of the fundamental rights for both individuals and society as a whole. The constitutional principles of property rights, such as the fundamental provisions on the inviolability of property rights, the equality of all owners before the law, as well as the indication that property is binding, are the basis for the regulation of civil relations as the basic principles of civil legislation. Article 41 of the Constitution of Ukraine, in addition to the negative obligation, also imposes a positive obligation on the state - to introduce legislation that allows the implementation of all aspects of the constitutional right to property, including a clearly defined legislative procedure for the exercise of property rights by a legal entity whose activities relate to a sensitive area - the construction of housing by a cooperative for social categories of persons.

Keywords: Housing Code of the Ukrainian SSR, contradiction to the Constitution of Ukraine, outdated legal norms, judicial application, housing rights, service cooperative, chronological conflicts

процесуального законодавства та конституційних норм викликає інтерес господарська справа, предметом спору у якій є вимога прокурора в інтересах держави в особі територіальної громади м. Обухова про визнання недійсним рішення Обухівської міської ради від 27.04.2018 № 804/9-34-VII та скасування рішення державного реєстратора виконкому Обухівської міської ради від 04.05.2018 про реєстрацію права власності на земельну ділянку всупереч вимогам ст. 41 Земельного кодексу України, ст. ст. 133-135, 137 ЖК УРСР та Примірного статуту ЖБК, у зв'язку із неможливістю отримання ОК «ЖБК «Кальміус», який є обслуговуючим, не житлово-будівельним кооперативом, земельної ділянки у власність без дотримання вимог ст. ст. 116, 134 ЗК України. За змістом ч. 1 ст. 41 ЗК України місцевій раді надано право передати земельну ділянку безоплатно у власність саме житлово-будівельним кооперативам, які створені відповідно до ст. ст. 133, 134, 137 ЖК УРСР, Примірного статуту ЖБК, а не будь-яким, в тому числі обслуговуючим кооперативам.

При вирішенні відповідною радою питання про надання житлово-будівельним (житловим) кооперативам безоплатно земельної ділянки має враховуватися мета створення такого кооперативу, зокрема, потреба засновників та членів кооперативу у поліпшенні житлових умов та їх перебування на квартирному обліку, порядок організації кооперативу відповідно до ЖК УРСР та Примірного статуту ЖБК. Тобто саме житлово-будівельний кооператив є спеціальним суб'єктом права відповідно до положень ст. 41 ЗК України. На теперішній час ЖК УРСР та постанова Ради Міністрів УРСР від 30.04.1985 № 186, якою затверджено Примірний статут ЖБК, є чинними, їх положення не суперечать чинному законодавству України, а тому обов'язкові до виконання всіма юридичними та фізичними особами, органами влади та посадовими особами (постанова Верховного Суду від 11.03.2020 у справі № 922/651/17). Аналогічні висновки викладені Верховним Судом, зокрема, у постановах від 30.05.2018 у справі № 910/9373/17, від 05.06.2018 у справі № 925/972/16, від 26.07.2018 у справі № 926/1111/15, від 04.09.2018 № 922/2614/17, від 05.09.2018 у справі № 922/3165/17, від 05.12.2018 у справі № 922/2495/17, від 21.03.2019 у справі № 922/2751/16 ... [1].

Конституційне право кожного на житло розкривається через запровадження різних приватноправових засад його реалізації. Такі засади полягають у створенні державою умов для задоволення громадянами своїх потреб у житлі шляхом його будівництва, придбання або оренди (ч. 1 ст. 47 Основного Закону України). Частина 2 ст. 47 Конституції України розкриває вказану конституційну гарантію щодо особливої категорії громадян – які потребують соціального захисту житла через надання органами державної влади або органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них ціну відповідно до закону. Ефективна реалізація конституційного права на житло пов'язана із здійсненням іншого конституційного права – права власності (ст. 41 Основного Закону України), що полягає у створенні законодавчих засад придбання чи безоплатного набуття житла та безпосередньо опосередковується конституційною гарантією непорушності права власності і рівності усіх суб'єктів права власності перед законом. Також Конституцією України, іншими актами законодавства встановлено забезпечення державою захисту прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки, гарантію того, що усі суб'єкти права власності є рівними перед законом; забезпечення гарантії непорушності права приватної власності: ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності громадян і створених ними недержавних юридичних осіб (ч. 4 ст. 13, ч. 2, 4 ст. 41 Основного Закону України). Окремим законодавчим способом реалізації вказаного права є можливість реалізувати право на доступне житло через об'єднання у житлові кооперативи. Метою статті є розкриття проблем наслідків застосування судами застарілих норм на прикладі норм Житлового Кодексу УРСР, які за змістом суперечать Конституції України, в яких ми вбачаємо перешкоди у доступі до правосуддя як складника завдань цивільного судочинства. Завданнями у статті визначаються доведення суперечності Конституції України ст. ст. 137, 138 ЖК УРСР та надання пропозицій щодо удосконалення порядку судового правозастосування у сфері захисту прав житлових кооперативів.

Виклад основної частини дослідження. Конституційне право на житло (ст. 47) за змістом відноситься до соціальних та належить до основних прав та свобод людини і органічно пов'язано із природним правом людини на життя (ст. 27), адже більшість прав, закріплених Конституцією України, спрямовані на гарантування права на життя. Право на житло є основоположним, адже не маючи гідного та достатнього даху над головою, не забезпечуючи себе мінімальними необхідними умовами проживання, життя людини перетворюється на існування, а її вільний розвиток – на приречене коло зобов'язань. Втрачаючи житло, або втрачаючи можливість його безоплатне набуття чи придбання на законодавчих засадах, гідне нормальне життя людини в більшості випадків втрачає сенс. Право на житло спрямоване на забезпечення й захист потреб та інтересів людини і є одним із аспектів забезпечення її достатнього життєвого рівня. Це право прямо пов'язане з соціальною політикою держави, а реалізація та ступінь захисту залежать від розвитку держави.

Недоступність іпотечного кредитування для широкого загалу через низьку платоспроможність українських громадян і відсутність достатнього забезпечення кредиту, наявність великої кількості об'єктів незавершеного будівництва та інші перманентні соціальні потрясіння, зумовили необхідність пошуку альтернативних фінансових інструментів забезпечення громадян житлом та механізмів завершення розпочатого будівництва. З цього приводу Конституційний Суд України (далі – КСУ) наголосив, що «З аналізу положень другого речення частини першої, частини другої статті 47 Основного Закону України випливає, що право на житло може бути реалізоване у спосіб будівництва житла, придбання його у власність або взяття в оренду, а громадянами, які потребують соціального захисту, – у спосіб отримання соціального житла від держави або органів місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону. Виходячи з наведеного Конституційний Суд України наголошує, що Конституція України встановлює, зокрема у статті 47, різні способи реалізації права на житло і не пов'язує можливості реалізації цього права з постійним проживанням особи у тому чи іншому населеному пункті (з місцем проживання) (абз. 3, 4 пп. 2.1 п. 2 мотивувальної частини рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 49 народних депутатів України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень частини другої статті 135 Житлового кодексу Української РСР від 20 грудня 2019 року № 12-р/2019) [5].

З метою стабілізації будівництва, підвищення платоспроможності населення, забезпечення реалізації житлових прав громадян, які потребують державної підтримки, стимулювання розвитку будівельної та суміжних галузей в умовах світової фінансової кризи було прийнято Закон України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» від 25 грудня 2008 року № 800-VI [2]. Цим Законом визначається коло організаційних заходів з розв'язання нагальних проблем у сфері житлового будівництва, в тому числі підстави і порядок надання державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла шляхом сплати державою частини його вартості надається громадянам. До таких громадян, перш за все, належать вимушено переселені особи та учасники бойових дій (ст. 1).

Також прийнятою Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Комплексної державної програми щодо підтримки, соціальної адаптації та реінтеграції громадян України, які переселилися з тимчасово окупованої території України та районів проведення антитерористичної операції в інші регіони України, на період до 2017 року» від 16 грудня 2015 р. № 1094 [3] передбачено план заходів з виконання Комплексної державної програми щодо підтримки, соціальної адаптації та реінтеграції громадян України, які переселилися з тимчасово окупованої території України та районів проведення антитерористичної операції в інші регіони України, на період до 2017 року (п. 11). На виконання вказаної Комплексної державної програми та відповідно до законодавчих змін до Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва 2017 року, що стосується саме внутрішньо переміщених

осіб та учасників бойових дій, здійснюється статутна діяльність житлових кооперативів, а саме нині ст. 4 містить такі положення: «Державна підтримка у розмірі 50 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або пільгового іпотечного житлового кредиту надається особам, на яких поширюється дія п. 19 і 20 ч. 1 ст. 6, пп. 10-14 ч. 2 ст. 7 та абз. 4, 6 і 8 п. 1 ст. 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», а також внутрішньо переміщеним особам, на яких поширюється дія Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб».

Термін «житлово-будівельний кооператив» використовується не лише в Законі України «Про кооперацію» та ЖК УРСР, а й інших законах, зокрема, у ст. 41 ЗК України, ст. 384 ЦК України. При цьому під житлово-будівельним кооперативом, що використовується в актах законодавства, слід розуміти не організаційно-правову форму юридичної особи (суб'єкта господарювання), а напрямок її діяльності. Подібний підхід часто використовується в законодавчій техніці для позначення діяльності юридичних осіб, а не їх організаційно-правової форми, наприклад, банк, фінансова установа, страхова компанія, ломбард, управитель багатоквартирного будинку тощо.

Внесеними змінами законодавець виявив реальну, а не ілюзорну турботу про осіб, які постраждали від зовнішньої агресії російської федерації та стали вимушеними переселенцями, а також тих, осіб, які згідно ст. 17 Основного Закону України забезпечували і продовжують забезпечувати суверенітет і територіальну цілісність України – учасники бойових дій. А реалізація таких змін впливає на зниження вартості одного квадратного метра для учасників житлових кооперативу. Тобто уся статутна діяльність сучасних житлових кооперативів здійснювалася на досягнення перш за все суспільно-корисної мети – будівництво доступного житла, щоб кожний учасник кооперативу як учасник бойових дій змогли здійснити власне конституційне право на житло і почати життя українського громадянина знову на новому місці, якщо такий учасник є вимушено переміщеною особою. Отже, внесені законодавчі зміни 2017 року вплинули на кооперативи в Україні, які займаються будівництвом доступного житла для членів таких кооперативів, серед яких також є внутрішньо переміщені особи та учасники бойових дій. Наприклад, якщо брати тільки Київську область, то таких кооперативів є щонайменше шість. Вони, окрім самостійної діяльності, об'єдналися у Громадську спілку «Спілка обслуговуючих житлово-будівельних кооперативів «Будуємо разом» (ГС «СОБЖК «БУДУЄМО РАЗОМ») з метою здійснення та захисту прав і свобод, задоволення суспільних, зокрема економічних, соціальних, культурних, екологічних, та інших інтересів членів Спілки. Важливим є те, що кожний із цих кооперативів за організаційно-правовою формою є обслуговуючим, як того вимагає чинне законодавство, але за напрямом діяльності – житлово-будівельний.

Виділення кооперативної форми організації економічних відносин здійснене з метою стимулювання господарської діяльності чи забезпечення певного економічного результату (визначеної мети) через механізм відповідних державних пільг. Житлово-будівельні кооперативи є невід'ємною складовою європейської моделі забезпечення громадян житлом та визнаним майже в усьому світі інструментом забезпечення широких верств населення житлом прийнятної якості за невисоку плату, у тому числі соціальної категорії громадян – для бідних, внутрішньо-переміщених осіб всередині України та учасників бойових дій.

Правовий статус житлово-будівельного кооперативу і правовідносини у сфері кооперації на сьогодні врегульовано Конституцією України, ЦК України, ГК України та Законом України «Про кооперацію» та іншими новітніми актами законодавства України. Так, відповідно до преамбули Закону України «Про кооперацію» ним визначаються правові, організаційні, економічні та соціальні основи функціонування кооперації в Україні. За змістом ст. ст. 2, 5, 7, 10, 11 цього Закону кооператив – це юридична особа, утворена фізичними та/або юридичними особами, які добровільно об'єдналися на основі членства для ведення спільної господарської та іншої діяльності з метою задоволення своїх економічних, соціальних та інших потреб на засадах самоврядування.

Законодавство про кооперацію базується на нормах Конституції України і ЦК України, Закону України «Про кооперацію», інших нормативно-правових актів з питань кооперації. Засновниками кооперативу можуть бути громадяни України, іноземці та особи без громадянства, а також юридичні особи України та іноземних держав, які беруть участь у діяльності кооперативів через своїх представників. Чисельність членів кооперативу не може бути меншою ніж три особи. Членами кооперативу можуть бути громадяни України, іноземці та особи без громадянства, юридичні особи України та іноземних держав, що діють через своїх представників, які внесли вступний внесок та пай у розмірах, визначених статутом кооперативу, додержуються вимог статуту і користуються правом ухвального голосу. Членом кооперативу може бути фізична особа, яка досягла 16-річного віку і виявила бажання брати участь у його діяльності. Вступ до кооперативу здійснюється на підставі письмової заяви. Особа, яка подала заяву про вступ до кооперативу, вносить вступний внесок і пай у порядку та розмірах, визначених його статутом. Згідно з частиною другою статті шостої Закону України «Про кооперацію» відповідно до завдань та характеру діяльності кооперативи поділяються на такі типи: виробничі, обслуговуючі та споживчі. За напрямками діяльності кооперативи можуть бути сільськогосподарськими, житлово-будівельними, садово-городніми, гаражними, торговельно-закупівельними, транспортними, освітніми, туристичними, медичними тощо.

Так, державний класифікатор України ДК 002:2004 «Класифікація організаційно-правових форм господарювання», який прийнято наказом Держспоживстандарту України від 28.05.2004 № 97 (зі змінами), передбачає, зокрема, такі організаційно-правові форми юридичних осіб:

| Код | Назва | Попередній код |
|------------|---|-----------------|
| 300 | <u>Кооперативи</u> | 180 |
| 310 | Виробничий кооператив | 181 |
| 320 | Обслуговуючий кооператив | |
| 321 | <i>Житлово-будівельний кооператив**)</i> | 182 |
| 322 | <i>Гаражний кооператив**)</i> | 184, 185 |
| 330 | Споживчий кооператив | - |
| 340 | Сільськогосподарський виробничий кооператив | 186 |
| 350 | Сільськогосподарський обслуговуючий кооператив | 187 |
| 390 | Кооперативний банк | - |

При цьому зазначений класифікатор містить таку примітку (**): «державна реєстрація нових юридичних осіб з такими організаційно-правовими формами не передбачається». Отже, утворення юридичної особи в організаційно-правовій формі «Житлово-будівельний кооператив» чинним законодавством не передбачається. Наприклад, ОК «ЖБК «Кальміус» зареєстровано як юридичну особу приватного права 24.05.2016 року згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Зважаючи на те, що будь-який кооператив є юридичною особою (частина третя статті 6 Закону України «Про кооперацію») на правовідносини, пов'язані з реєстрацією кооперативів, у т.ч. ЖБК, поширюється закон, який регулює порядок здійснення державної реєстрації усіх юридичних осіб, а саме Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань» від 15.05.2003 № 755-IV (зі змінами та доповненнями, далі – Закон № 755-IV). Відповідно до ч. 1 ст. 3 зазначеного Закону його дія поширюється на відносини, що виникають у сфері державної реєстрації юридичних осіб незалежно від організаційно-правової форми, форми власності та підпорядкування, їхньої символіки (у випадках, передбачених законом), громадських формувань, що не мають

статусу юридичної особи, та фізичних осіб–підприємців. Згідно з п. 3 р. VIII «Прикінцеві положення» Закону № 755-IV, закони, нормативно-правові акти, прийняті до набрання чинності цим Законом, діють у частині, що не суперечить цьому Закону. Законом № 755-IV, передбачені основні принципи державної реєстрації юридичних осіб, у тому числі й житлово-будівельних кооперативів, зокрема обов'язковість державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі (ст. 4), встановлено, що державна реєстрація юридичних осіб здійснюється державним реєстратором, нотаріусом, які приймають документи для проведення реєстрації, перевіряють їх, проводять реєстраційну дію шляхом внесення відповідного запису до Єдиного державного реєстру. Реєстрація юридичної особи в Єдиному державному реєстрі передбачена також ст. ст. 87 та 89 ЦК України, згідно з якими юридична особа вважається створеною з дня її державної реєстрації (ч. 4 ст. 87), юридична особа підлягає державній реєстрації у порядку, встановленому законом. Дані державної реєстрації включаються до Єдиного державного реєстру, відкритого для загального ознайомлення (ст. 89). Реєстрацію ж установчих документів юридичної особи в органах місцевого самоврядування ЦК України і Законом № 755-IV не передбачено.

Викладене свідчить, що будь-який сучасно створений житлово-будівельний кооператив за напрямом діяльності, щонайменше станом на 2 квартал 2016 року був позбавлений жодної законодавчої можливості зареєструватися як юридична особа і розпочати діяльність, передбачену метою Статуту за правилами ЖК УРСР, а саме: зареєструвати кооператив як житлово-будівельний за напрямом діяльності.

Чинне законодавство, а саме ч. 2 ст. 6 Закону України «Про кооперацію», імперативно закріплює види кооперативів, зокрема за організаційно-правовою формою обслуговуючий, а за напрямом діяльності – житлово-будівельним. Це знайшло свого нормативного закріплення у Держспоживстандарті України від 28.05.2004 № 97 (зі змінами). Іншого законодавчого порядку створення і державної реєстрації юридичної особи приватного права житлово-будівельного кооперативу нині не існує. За правовою позицією КСУ «правовий статус суб'єктів права різних форм власності ґрунтується на єдиних конституційних принципах. Разом з тим правовий статус кожного з них має особливості, що і характеризують того чи іншого суб'єкта права власності як такого. Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності як у тому, що є загальним для них, так і в його особливостях відповідно до законів, дія яких на них поширюється» (абз. 3 пп. 3.3 п. 3 мотивувальної частини рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 47 народних депутатів України щодо відповідності Конституції України (конституційності) Закону України «Про введення мораторію на примусову реалізацію майна» (справа про мораторій на примусову реалізацію майна) від 11 червня 2003 року № 11-рп/2003) [6].

У зв'язку з цим наголошуємо, що приписи ЖК УРСР, з огляду на правову невизначеність ст. ст. 137 та 138 ЖК УРСР у системному зв'язку із вищенаведеними нормами актів чинного законодавства можуть застосовуватися в частині, що не суперечать Конституції України та законам на підставі принципу пріоритету законодавчої норми, прийнятої пізніше, якою врегульовується однопредметна сфера регулювання суспільних відносин. Застосування ст. 137, 138 ЖК УРСР судами у справах за позовами житлових кооперативів призвело до втрати можливості житловими кооперативами реалізувати свої права на доступне житло. Так, редакція цих норм майже не змінилася з дати введення в дію ЖК УРСР, регулюються питання створення житлово-будівельних кооперативів, членство в них, користування жилими приміщеннями в будинках житлово-будівельних кооперативів, виключення із членів житлово-будівельного кооперативу та виселення із будинку ЖБК. Відповідно до ст. 137 ЖК УРСР порядок організації та діяльності житлово-будівельних кооперативів установлюється законодавством Союзу РСР, цим Кодексом, Примірним статутом житлово-будівельного кооперативу та іншими актами законодавства Української РСР. Постановою Ради Міністрів Української РСР від 30 квітня 1985 р. № 186 відповідно до ст. 137 ЖК УРСР затверджено Примірний статут житлово-будівельного кооперативу, яким більш детально врегульовано порядок створення житлово-будівельних кооперативів.

Постановою Верховної Ради України від 12 вересня 1991 року № 1545-ХІІ «Про порядок тимчасової дії на території України окремих актів законодавства Союзу РСР» встановлено, що до прийняття відповідних актів законодавства України на території республіки застосовуються акти законодавства Союзу РСР з питань, які не врегульовані законодавством України, за умови, що вони не суперечать Конституції і законам України. Таким чином, норми ЖК УРСР і Примірного статуту мали застосовуватись до відносин, які не врегульовані законодавством України, за умови, що вони не суперечать Конституції і законам України, і до прийняття відповідних актів законодавства України. Положення ст. 137 та ст. 138 ЖК УРСР закріплюють повноваження застарілих структур органів місцевого самоврядування у сфері створення та контролю за житлово-будівельними кооперативами, а саме таких як виконавчі комітети місцевих Рад народних депутатів.

Положення ст. 137 ЖК УРСР не тільки втратили свою актуальність, а перебувають у явній суперечності із ч. 1 та 2 ст. 47 Конституції України. Нині єдина законодавча можливість реалізації конституційного права на житло членів кооперативу та здійснення права власності житлово-будівельних кооперативів практично впровадити і розпочати діяльність добровільного об'єднання громадян з метою спільного вирішення ними соціально-побутових, житлових питань (кооперативу) в цілях задоволення потреб членів кооперативу в житлі та іншому майні та покращення житлових умов членів кооперативу шляхом будівництва, інвестування в будівництво, набуття на первинному та вторинному ринку об'єктів нерухомого майна, ремонту об'єктів нерухомості за власні та інші кошти, а також для подальшої експлуатації та управління набутої нерухомості, існує виключно за правилами Закону України «Про кооперацію». Ст. 138 ЖК УРСР встановлюється контроль виконавчих комітетів місцевих Рад народних депутатів за діяльністю житлово-будівельних кооперативів. Зокрема, передбачено, що виконавчі комітети місцевих Рад народних депутатів здійснюють контроль за діяльністю житлово-будівельних кооперативів, за експлуатацією та ремонтом належних їм будинків. Виконавчий комітет районної, міської, районної в місті Ради народних депутатів вправі скасувати рішення загальних зборів чи правління кооперативу, якщо воно суперечить законодавству.

Починаючи з 12.06.1997 (офіційна публікація) виконавчі органи місцевого самоврядування діють на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР (далі – Закон № 280/97-ВР), з дня набрання чинності якого втратив чинність Закон Української РСР «Про місцеві Ради народних депутатів Української РСР та місцеве самоврядування» від 7 грудня 1990 року № 533-ХІІ (далі – Закон № 533-ХІІ). Виходячи із Закону № 280/97-ВР, органи місцевого самоврядування в Україні не є правонаступниками Рад народних депутатів Української РСР, тому автоматичного набуття прав та обов'язків від Рад народних депутатів Української РСР до органів місцевого самоврядування не відбулося. Відтак, у цьому аспекті ст. 138 ЖК УРСР суперечить також ч. 2 ст. 142 та ст. 143 Конституції України.

Порушення ст. ст. 137 та 138 ЖК УРСР конституційного права власності та рівності усіх суб'єктів власності перед законом (ч.4 ст. 13 Конституції України) вбачається в такому. Житлово-будівельний кооператив є особливою юридичною особою, яка представляє собою колектив його членів і майно, відокремлене від майна кожного члена кооперативу. Проте, функціонування житлово-будівельних кооперативів безпосередньо пов'язано із становищем фізичних осіб в частині забезпечення останніх житлом, що формує безпосередній взаємозв'язок між порушенням ст. ст. 47 та 41 Основного Закону України приписами ст. ст. 137 та 138 ЖК УРСР. Право власності є одним із основоположних прав як для приватних осіб, так і для суспільства в цілому. Конституційні засади права власності – такі, як принципи положення щодо непорушності права власності, рівності усіх власників перед законом, а також зазначення на те, що власність зобов'язує, покладені в основу регулювання цивільних відносин як основних засад цивільного законодавства. Конституційний принцип непорушності права власності проявляється насамперед як засада впевненості власника в незмінності того становища (забезпечення його прав), у якому він перебуває і яке йому

гарантовано державою з усім комплексом відповідних засобів, які остання для цього застосовує.

Слід звернути увагу, що участь держави у відносинах, пов'язаних із інвестуванням та будівництвом житла опосередковується переважно регуляторними функціями. При цьому ст. 41 Конституції України, окрім негативного обов'язку покладає на державу також позитивний обов'язок – запровадити законодавство, яке дозволяє реалізувати всі аспекти конституційного права власності, в тому числі чітко визначений законодавчий порядок здійснення права власності юридичною особою, діяльність якої стосується чутливої сфери – будівництва житла кооперативом для соціальної категорій осіб. Як сказав КСУ у рішенні № 9-рп/2012 «Конституційні права і свободи є фундаментальною основою існування та розвитку Українського народу, а такому держава зобов'язана створювати ефективні організаційно-правові механізми для їх реалізації. Відсутність таких механізмів нівелює сутність конституційних прав і свобод, оскільки призводить до того, що вони стають декларативними, а це є неприпустимим у правовій державі» (абзац четвертий підпункту 2.1 пункту 2 мотивувальної частини рішення Конституційного Суду України від 12 квітня 2012 року № 9-рп/2012) [4].

Застосування ст. ст. 137 та 138 ЖК УРСР призводить до протиправного позбавлення конституційного права власності житлових кооперативів, зокрема на земельну ділянку, на якій має бути розпочате будівництво житлового будинку для членів кооперативу та членів їх сімей. Також це спричинило різні дії щодо майнових прав членів кооперативу, майна кооперативу, майнових дій з приводу будівництва після затвердженої містобудівної документації тощо.

У цьому контексті слід навести юридичну позицію Конституційного Суду України, що «Конституція України як головне джерело національної правової системи є також базою поточного законодавства. Вона надає можливість урегулювання певних суспільних відносин на рівні законів, які конкретизують закріплені в Основному Законі положення. За Конституцією України держава визначає та рівним чином захищає усі форми власності. Кожна з них може мати свої особливості, пов'язані із законодавчо визначеними умовами та підставами виникнення або припинення права власності. <...> Так, у статті 41 Конституції України <...> не лише проголошено право кожного володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, а й зазначено, що воно набувається у встановленому законом порядку. Тобто право власності виникає лише за наявності певних юридичних фактів та за умови формування правового статусу конкретного власника, надання йому юридично забезпеченої можливості діяти у передбачених законом межах. Разом з тим власність гарантує не лише права власників, а й зобов'язує, покладає на них певні обов'язки. Саме про це йдеться у статтях 13 і 41 Конституції України, відповідно до яких використання власності не може завдавати шкоди людині, правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства. Отже, для реалізації закріпленого в Конституції України права власності потрібні галузеві закони, які встановлюють конкретні норми використання власником належного йому майна з урахуванням інтересів усіх суб'єктів правовідносин. Викладена позиція кореспондується з ратифікованою Україною у 1997 році Конвенцією про захист прав людини та основних свобод 1950 року, якою державам-учасникам дозволено за допомогою національного закону використовувати певні регулюючі механізми користування об'єктами права власності відповідно до суспільних потреб, внутрішньої соціальної та економічної політики. У статті 1 Першого протоколу до Конвенції йдеться про те, що «ніхто не може бути позбавлений свого майна інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом або загальними принципами міжнародного права. Проте попередні положення жодним чином не обмежують право держави вводити в дію такі закони, які, на її думку, є необхідними для здійснення контролю за користуванням майном відповідно до загальних інтересів або для забезпечення сплати податків чи інших зборів або штрафів». (абзаци третій-четвертий, тринадцятий підпункту 3.1 пункту 3 мотивувальної частини рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 45 народних

депутатів України щодо відповідності Конституції України (конституційності) Закону України "Про внесення змін до Закону України «Про електроенергетику» (справа про електроенергетику) від 12 лютого 2002 року № 3-рп/2002 [7].

Викладене є підтвердженням того, що конституційне право власності передбачає можливість кожного розпоряджатися своєю власністю на власний вибір та не зазнавати порушень цього права. Зокрема, зміст та обсяг гарантованого частиною першою статті 41 Конституції України цього права, зокрема у ОК «ЖБК «Кальміус», полягає у повноваженні володіти, користуватися та розпоряджатися земельною ділянкою, відведеною для будівництва багатоквартирного будинку згідно до затвердженої містобудівної документації. Однак застосовані приписи статей 137 та 138 ЖК УРСР нівелюють наведене конституційне право власності та конституційну гарантію непорушності права власності суб'єкта житлово-будівельного кооперативу.

Висновки. Приписи ЖК УРСР, з огляду на правову невизначеність ст. ст. 137 та 138 у системному зв'язку із іншими нормами актів чинного законодавства можуть застосовуватися виключно в частині, що не суперечать Конституції України та законам на підставі принципу пріоритету законодавчої норми, прийнятої пізніше, якою врегульовується однопредметна сфера регулювання суспільних відносин. Застосування ст. 137, 138 ЖК УРСР судами у справах за позовами житлових кооперативів призвело до втрати їх можливості реалізувати свої права на доступне житло. Редакція цих норм майже не змінилася з дати введення в дію ЖК УРСР, положення ст. ст. 137 ЖК УРСР не тільки втратили свою актуальність, а перебувають у явній суперечності із ч. 1 та 2 ст. 47 Конституції України. Нині єдина законодавча можливість реалізації конституційного права на житло членів кооперативу та здійснення права власності житлово-будівельних кооперативів практично впровадити і розпочати діяльність добровільного об'єднання громадян з метою спільного вирішення ними соціально-побутових, житлових питань (кооперативу) в цілях задоволення потреб членів кооперативу в житлі та іншому майні та покращення житлових умов членів кооперативу шляхом будівництва, інвестування в будівництво, набуття на первинному та вторинному ринку об'єктів нерухомого майна, ремонту об'єктів нерухомості за власні та інші кошти, а також для подальшої експлуатації та управління набутої нерухомості, існує виключно за правилами Закону України «Про кооперацію».

Порушення ст. ст. 137 та 138 ЖК УРСР конституційного права власності та рівності усіх суб'єктів власності перед законом (ч.4 ст. 13 Конституції України) вбачається в такому. Житлово-будівельний кооператив є особливою юридичною особою, яка представляє собою колектив його членів і майно, відокремлене від майна кожного члена кооперативу. Проте, функціонування житлово-будівельних кооперативів безпосередньо пов'язано із становищем фізичних осіб в частині забезпечення останніх житлом, що формує безпосередній взаємозв'язок між порушенням ст. ст. 47 та 41 Основного Закону України приписами ст. ст. 137 та 138 ЖК УРСР. Право власності є одним із основоположних прав як для приватних осіб, так і для суспільства в цілому. Конституційні засади права власності – такі, як принципіві положення щодо непорушності права власності, рівності усіх власників перед законом, а також зазначення на те, що власність зобов'язує, покладені в основу регулювання цивільних відносин як основних засад цивільного законодавства. Ст. 41 Конституції України, окрім негативного обов'язку покладає на державу також позитивний обов'язок – запровадити законодавство, яке дозволяє реалізувати всі аспекти конституційного права власності, в тому числі чітко визначений законодавчий порядок здійснення права власності юридичною особою, діяльність якої стосується чутливої сфери – будівництва житла кооперативом для соціальної категорій осіб.

Посилання:

1. Постанова Верховного Суду у складі Касаційного господарського суду від 02 березня 2021 року у справі № 911/261/20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/95573478?fbclid=IwAR0SjTys100>

WxoSeREu49I45e09yFDmlisLKcE2emBfwG_fufvDFzz8k_u0.

2. Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва. Закон України від 25 грудня 2008 року № 800-VI. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2009, № 19, ст. 257.

3. Про затвердження Комплексної державної програми щодо підтримки, соціальної адаптації та реінтеграції громадян України, які переселилися з тимчасово окупованої території України та районів проведення антитерористичної операції в інші регіони України, на період до 2017 року. Постанова Кабінету Міністрів України від 16 грудня 2015 р. № 1094. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1094-2015-%D0%BF#Text>.

4. Рішення Конституційного Суду України від 12 квітня 2012 року № 9-рп/2012. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v009p710-12#Text>.

5. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 49 народних депутатів України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень частини другої статті 135 Житлового кодексу Української РСР від 20 грудня 2019 року № 12-р/2019: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v012p710-19#Text>.

6. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 47 народних депутатів України щодо відповідності Конституції України (конституційності) Закону України «Про введення мораторію на примусову реалізацію майна» (справа про мораторій на примусову реалізацію майна) від 11 червня 2003 року № 11-рп/2003. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v011p710-03#Text>.

7. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 45 народних депутатів України щодо відповідності Конституції України (конституційності) Закону України "Про внесення змін до Закону України «Про електроенергетику» (справа про електроенергетику) від 12 лютого 2002 року № 3-рп/2002. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v003p710-02#Text>.

| | | |
|---------------------------|------------|---------------------------|
| Статтю було подано | 01.12.2022 | The article was submitted |
| Статтю було доопрацьовано | 06.12.2022 | The article was revised |
| Статтю було прийнято | 15.12.2022 | The article was accepted |