

УДК 347:346:349

**СУСПІЛЬНИЙ ТА ПРАВОВИЙ
ПОРЯДОК: ТЕНДЕНЦІЇ
РЕГУЛЮВАННЯ ПРИВАТНИХ
ВІДНОСИН У ЖИТЛОВІЙ СФЕРІ**

Володимир КОЧИН

кандидат юридичних наук, старший
дослідник, старший науковий
співробітник

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

<https://orcid.org/0000-0003-2468-0808>

Метою статті є розгляд основних тенденцій формування суспільного та правового порядку у житловій сфері. Основний Закон України окрім людиноцентричного підходу до діяльності держави (стаття 3) конституював підхід до розуміння правового порядку (стаття 19), за яким а) ніхто не може бути примушений робити те, що не передбачено законодавством (частина перша); б) органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України (частина друга). Формування приватного порядку можливе у двох варіаціях: 1) приватні регулятори діють максимізуючи власну вигоду без врахування публічного інтересу але не заподіюючи шкоди третім особам; 2) протягом регулювання встановлюються стандарти для третіх осіб, котрі матеріалізують цей процес не беручи у ньому участі. Житловий кодекс (далі – Кодекс) встановлює житлові права (стаття 9) та обов'язки громадян (стаття 10). Житлові обов'язки складають групу щодо цільового користування, а також договірні обов'язки щодо комунальних послуг. Законом встановлені відповідні межі регулювання приватними засобами, однак відповідно до Типового статуту об'єднання спів-

UDC 347:346:349

**SOCIETAL AND LEGAL ORDER:
TRENDS IN REGULATION
OF PRIVATE RELATIONS IN
HOUSING SPHERE**

Kochyn, Volodymyr

Candidate of Law Sciences (Ph. D.), Senior
Researcher, Senior Researcher

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

The purpose of the article is to consider the main trends in the formation of social and legal order in the housing sector. The Fundamental Law of Ukraine, in addition to the human-centric approach to state activity (Article 3), constitutes an approach to understanding the legal order (Article 19), according to which: a) no one can be forced to do what is not provided for by the law (Part one); b) bodies of state power and bodies of local self-government, their officials are obliged to act only on the basis, within the limits of authority and in the manner provided for by the Constitution and laws of Ukraine (part two). The formation of a private order is possible in two variations: 1) private regulators act by maximizing their own benefit without taking into account the public interest, but without harming third parties; 2) during regulation, standards are established for third parties who materialize this process without participating in it. The Housing Code (further – Code) establishes residential rights (Article 9) and duties of citizens (Article 10). Residential obligations make up the group for intended use, as well as contractual obligations for communal services. The law establishes appropriate limits for regulation by private means; however, according to the Model Statute of the association of co-owners of an apartment building, the proper implementation

власників багатоквартирного будинку належна реалізація таких меж є сумнівною. Зважаючи на подвійну правову природу житлових прав щодо меж індивідуальних дій осіб та державного заперечення їх охорони, виникає запитання щодо загальної конструкції здійснення житлових прав та виконання житлових обов'язків приватноправовими інструментами. За основу для формування нової моделі у Кодексі можуть слугувати приписи Цивільного кодексу України (статті 12 – 14) та наукові напрацювання у цій сфері. Приватні учасники мають гарантувати виконання мінімальних житлових стандартів, а також сприяти їх утвердженню та збільшенню, оскільки фактичні соціальні відносини різняться від унормованих Кодексом, прийнятим в інших соціально-економічних умовах.

Основними тенденціями у формуванні суспільного порядку є правлінням впорядкування житлових відносин приватними інструментами, зокрема в межах діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, та запровадження правил у житлових комплексах. Правовий порядок оформлюється відповідно до потреб житлової сфери, зокрема щодо збереження житла, формування вимог до належного житла та приватних інструментів впливу на власників (користувачів) житла. Суспільний порядок у житловій сфері не відповідає стану нормативного регулювання. Майбутній ЖК України має ґрунтуватися на нових принципах, які знайшли своє широке відображення у науковій літературі. Наступним напрямом досліджень є приватноправовий режим, що встановлюється з метою цільового використання житла та забезпечення житлових прав громадян.

Ключові слова: житлові відносини, правове регулювання, приватне право, житлове право, суспільний порядок, правовий порядок

Постановка наукової проблеми та її значення. Держава формує правопорядок (зокрема систему нормативно-правових актів), який має сприяти існуванню достатнього життєвого рівня (гідних умов життя людини) відповідно до існуючих соціально-економічних умов

of such limits is questionable. Taking into account the dual legal nature of housing rights regarding the limits of individual actions of individuals and the state denial of their protection, the question arises about the general construction of the exercise of housing rights and the fulfilment of housing obligations by private law instruments. Precepts of the Civil Code of Ukraine (Articles 12 – 14) and scientific developments in this field can serve as a basis for the formation of a new model in the Code. Private participants must guarantee the fulfilment of minimum housing standards, as well as contribute to their approval and increase, since actual social relations differ from those regulated by the Code adopted in other socio-economic conditions.

The main trends in the formation of societal order are the regulation of housing relations by private instruments, in particular within the scope of activities of associations of co-owners of multi-apartment buildings, and the introduction of rules in residential complexes. The legal order is formalized in accordance with the needs of the housing sector, in particular regarding the preservation of housing, the formation of requirements for proper housing and private instruments of influence on housing owners (users). Social order in the housing sector does not correspond to the state of normative regulation. The future housing complex of Ukraine should be based on new principles that have been widely reflected in the scientific literature. The next direction of research is the private law regime, which is established for the purpose of the targeted use of housing and ensuring the housing rights of citizens.

Keywords: housing relations, legal regulation, private law, housing law, societal order, legal order

розвитку суспільства, правове регулювання спрямовується відповідно до ринкових засад розвитку [9, с. 20]. Суспільний (societal) порядок як реально існуючий стан впорядкування відносин [20] потребує відповідного унормування відповідно до конституційних приписів та меж законодавчого регулювання. Поруч з цим, житлове законодавство має забезпечити існування відповідної «ніші» для застосування приватних інструментів.

Аналіз досліджень цієї проблеми. Проблематика дослідження житлових відносин тісно пов'язана із сучасними поглядами на приватне право загалом, а також окремих суб'єктивних прав зокрема, які наведені у переліку джерел до цієї статті. Так, головним напрямом є прагнення до осучаснення житлового законодавства відповідно до сучасних принципів та завдань у житловій сфері.

Мета і завдання статті. Зважаючи на це, маємо на меті розглянути основні тенденції формування суспільного та правового порядку у житловій сфері.

Виклад основного матеріалу й обґрунтування отриманих результатів дослідження. Теоретики права стверджують, що правопорядок слід розуміти як фактичний стан правовідносин у певному суспільстві, який полягає в досягнутому рівні впорядкованості суспільного життя різноманітними юридичними засобами, що ґрунтуються на правовому законі [17, с. 521].

Приватні регулятори мають власні особливості, зокрема щодо кола осіб, на які вони поширюються. Говорячи про інший рівень узагальнення та впливу, слід погодитися, що різні приватні регулятори без достатньої координації між собою спричиняють ризик диференціації та втрати регулятивної функції приватного регулювання загалом [1, с. 57]. Іншим аспектом є явище «конституціоналізації» приватного права, пошуку балансу між приватними та суспільними інтересами [3, с. 168], визнання та утвердження прав, які мають за своєю сутністю приватний характер.

Основний Закон України окрім людино центричного підходу до діяльності держави (стаття 3) конституював підхід до розуміння правового порядку (стаття 19), за яким а) ніхто не може бути примушений робити те, що не передбачено законодавством (частина перша); б) органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України (частина друга).

Такий підхід не позбавлений філософського підґрунтя адже на переконання Гегеля «неймовірна сила і глибина принципу сучасної держави полягає у тому, що вона дає можливість принципу суб'єктивності досягти цілковитого завершення як самостійної крайності особистої особливості й водночас повертає її до субстанційної єдності й, таким чином, зберігає її в самому цьому принципі» [8, с. 218].

Нині в умовах глобалізованого світу загалом, а також незворотності європейського та євроатлантичного курсу України зокрема, відбувається узгодження національного та міжнародного (іноземного) права, що передбачає не лише узгодження відповідних правових норм, а й певне зближення, інтеграцію у сферах правовідносин, правосвідомості, правової культури тощо [13, с. 14].

Дійсно, правопорядок є складною системою та на переконання Н. М. Пархоменко формується на основі складного механізму взаємодії державної волі, вираженої у «виробленій під впливом громадянського суспільства правовій системі, ефективній правозастосовній діяльності органів держави, її посадових осіб, існуванні певного рівня правосвідомості учасників правовідносин, чийм діям і вчинкам правові норми здійснюються, високого рівня правових та інших засобів, що забезпечують реалізацію прав та законних інтересів громадян і юридичних осіб, стимулювання їх до належного виконання покладених на них юридичних обов'язків» [14, с. 35–36].

Звертаємо увагу, що поняття legal order відповідно до практики Конституційного Суду України розуміється як «праволад» (абзац третій підпункту 7.2 пункту 7 Рішення від 22 листопада 2023 року № 10-р(П)/2023) [23]. Порядок (лад), який формується у суспільстві, набуває ознак правового в умовах підпорядкованості праву. Частиною такого порядку для

кожного (маються на увазі фізичні особи та юридичні особи приватного права) є конституційний імператив «ігнорування» незаконних вимог, а також законна спрямованість діяльності для публічних утворень та їх посадових осіб. Внаслідок цього із по за конституційним регулюванням є частина суспільного порядку, яка проявляється в унормуванні відносин між приватними особами іншими правовим інструментами а ніж закон.

Формування цього приватного порядку можливе у двох варіаціях: 1) приватні регулятори діють максимізуючи власну вигоду без врахування публічного інтересу але не заподіюючи шкоди третім особам; 2) протягом регулювання встановлюються стандарти для третіх осіб, котрі матеріалізують цей процес не беручи у ньому участі.

Отже, йдеться про створення приватного регулювання досить широкого кола суспільних відносин джерелами, які є нетиповими для українського права. Внаслідок цього поруч з публічним порядком починає формуватися приватний порядок. Особливості приватного порядку мають свої переваги та недоліки. Так, у літературі виділяють три умови їх прийнятності: 1) можливість координації у мультирівноважному середовищі; 2) «страх» перед неюридичними санкціями; 3) інтернаціоналізація [2, с. 467].

Житловий кодекс України (далі – Кодекс) містить низку положень щодо ролі правил, які не мають нормативно-правового характеру, зокрема в контексті «порушення правил соціалістичного співжиття». Так, Кодекс встановлює можливість дострокового розірвання договору піднайму (частина друга статті 97), виселення винних осіб (частина перша статті 116), виключення члена житлово-будівельного кооперативу з кооперативу (пункт 3 частини першої статті 147), зокрема внаслідок систематичного порушення правил соціалістичного співжиття.

Т. І. Фулей цілком справедливо стверджує, що «„правила соціалістичного співжиття“ в ЖК є стійкою юридичною конструкцією – термінопоняттям, яке має власний обсяг і зміст і позначає специфічне правове явище, відображає певні елементи правової дійсності», продовжуючи авторка уподібнює цю конструкцію до інших, сучасних – «європейська інтеграція» та «конституційні права і свободи», слова в яких неможливо вилучити без вихолощення їй змісту [16, с. 188].

Безумовно «правила соціалістичного співжиття» є термінопоняттям, яке неможливе для застосування в сучасних соціальних відносинах, оскільки є складником морального кодексу будівника комунізму. Менше з тим, частина суспільних відносин, яка має піддаватися регулюванню іншими а ніж державні актами повинна мати місце у правовій державі. При цьому йдеться не лише про акти реалізації суб'єктивних прав і обов'язків, спрямованих на конкретні відносини [5, с. 211], а про можливість встановлення постійного правового впливу на відповідну групу соціальних відносин.

Йдеться про об'єкти правового регулювання, які держава передає суб'єктам приватного права: особисті немайнові та майнові відносини, саморегулювання господарської діяльності на відповідному ринку, що дозволяє належним чином організувати ринок. Зрештою, формується саморегулювання, яке характеризується особливим правовим режимом, тобто певним порядком правового регулювання, який забезпечується через особливе поєднання залучення способів, методів та типів правового регулювання [17, с. 217].

Способи правового регулювання суспільних відносин розглядаються як первинні засоби правового впливу на поведінку учасників відносин. В межах саморегулювання, на наш погляд, можливе використання усіх основних способів, такі як дозвіл, зобов'язання та заборона. Їх сполучення, коло осіб, на яких воно поширюється, спосіб встановлення та уточнення правової форми їх поведінки, характер підстав, з настанням яких пов'язуються виникнення, зміна та припинення відносин, свідчать про диспозитивний метод, з використанням юридичної формули: дозволено все, крім того, що заборонено, що дозволяє характеризувати відносини в межах загально дозволеного типу правового регулювання [10, с. 67].

Разом з тим, зважаючи на природність походження людських прав (лат. *lex naturalis*) поняття природного права у державно-юридичній діяльності розглядається як закономірності

владного регулювання та саморегулювання людської поведінки, які у конкретно-історичних умовах забезпечують збереження та розвиток людини і суспільства, що опосередковуються людською свідомістю у вигляді: принципів діяльності з розподілу та обміну суспільнозначущих благ (юридичної діяльності) та принципів легітимації змісту чи форм здійснення такої діяльності [15, с. 48].

У межах житлових відносин має реалізовуватися концепція приватного права, яка покликана забезпечити нормальне функціонування і розвиток системи відносин, яка є самостійною, незалежною від держави в умовах визнання наднормативного характеру цивільних прав як прав, які постають із самого життя [11, с. 64], а також створювати підґрунтя для належного виконання державою своїх позитивних обов'язків [7, с. 35].

Відходження від розуміння права як сукупності норм, які встановлюються та санкціонуються державою (ототожнення права і закону) дозволяє широко застосовувати в цивільному праві й інші джерела: договір, звичай, аналогію. Крім того, наголошується на можливості саморегулювання відносин у приватноправовій сфері за допомогою локальних актів (статуту, положення – фактично корпоративних правочинів) [6, с. 43].

Звертаємо увагу, що нормативізм надає можливість вірно упорядкувати право у відповідну систему, забезпечити відповідну ієрархічність регулювання, що має розглядатися як основа правопорядку; тому право, хоч і має характер доктрини, повинно бути позбавлене соціальних передумов, тобто бути наповнене лише юридичним (нормативним) змістом, про що висловлювалося раніше [10, с. 68]. Г. Кельзен стверджував, що неможливо прирівняти закон з соціальними фактами, адже норми не є фактами, тому слід серйозно ставитися до онтологічної різниці між «є» та «повинно бути». Відправною точкою права має бути закон, адже теорія чи концепція права може змінитися, але вона повинна відповідати закону [19, с. 40, 52].

Наведене розуміння права належним чином змінює погляд на правове регулювання, яке нині характеризується як здійснюване за допомогою юридичних засобів процес упорядкування суспільних відносин з метою забезпечення певної сукупності соціальних інтересів, які вимагають правового гарантування [17, с. 148].

Такі межі регулювання мають бути розмежовані з нормативним регулюванням суспільних відносин. О. фон Гірке розмежовував сфери права, в яких перебуває індивід особисто, у відповідній асоціації, а також державі. Так, приватне право обмежує волю особистості, натомість публічне право має наказовий характер впливу на волю. Якщо публічне право виходить від держави, то приватне право – від суспільних організацій, подібно до держави. Таким чином, окрема асоціація займає проміжне місце у регулюванні відносин між особистістю та державою, тим самим формується теорія соціального права [4, с. 72–75].

Кодекс встановлює житлові права (стаття 9) та обов'язки громадян (стаття 10). Слід стверджувати, що унормування прав та обов'язків здійснено досить обмежено. Фактично, йдеться про певну деталізацію конституційних прав на житло (стаття 47 Конституції України). Житлові обов'язки складають групу щодо цільового користування, а також договірні обов'язки щодо комунальних послуг. Окремо слід звернути увагу на такі конструкції як «громадяни зобов'язані дбайливо ставитися до будинку», а також «додержуватися правил користування житловими приміщеннями». Остання конструкція знаходить свій розвиток у постанові Кабінету Міністрів України «Про механізм впровадження Закону України „Про приватизацію державного житлового фонду“» від 8 жовтня 1992 року № 572, яка з огляду на предмет правового регулювання та час її прийняття має бути критично оцінена на відповідність сучасним суспільним відносинам.

Залишаючи межі договірного регулювання, маємо на меті звернутися до можливості регулювання житлових відносин юридичними особами для їх учасників (членів) – об'єднання співвласників багатоквартирного будинку – юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна (стаття 1 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»).

За частиною першою статті 17 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» для забезпечення виконання власниками приміщень своїх обов'язків об'єднання має право, зокрема (курсив далі – В.К.):

- робити співвласникам попередження про порушення ними статутних або інших законних вимог і вимагати їх дотримання;
- вимагати відшкодування збитків, заподіяних спільному майну об'єднання з вини власника або інших осіб, які користуються його власністю;
- вимагати від співвласників своєчасної та у повному обсязі сплати всіх встановлених цим Законом та статутом об'єднання внесків і платежів, у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів;
- забезпечення виконання власниками приміщень своїх обов'язків.

Отже, законом встановлені відповідні межі регулювання приватними засобами, однак відповідно до Типового статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку [22] належна реалізація таких меж є сумнівною.

Тенденції розвитку відносин у непідприємницьких організаціях на сьогодні зводяться в першу чергу до змін в їх управлінні, що окреслюється такими принципами є: 1) реорганізація публічного сектору для надання послуг у різні сфери; 2) акцентування на конкретних формах і далі на конкретні форми управління; 3) наголос на стиль управління притаманному третьому сектору та удосконалення бюджетної політики; 4) акцент на дисципліні та економічності використання ресурсів; 5) більший акцент на керівництво; 6) більший акцент використання явних та формальних стандартів оцінювання виконавців; 7) більший акцент на зовнішньому та внутрішньому контролі [18].

Такі тенденції виявляються у сформованих правилах, які не мають належного законного підґрунтя. Так, прикладом можуть слугувати норми, встановлені житловими комплексами [21], які мають бути предметом детального наукового дослідження, оскільки «є обов'язковими до Виконання як власниками (фізичною або юридичною особою) будь-якого приміщення Житлового комплексу (надалі – «Власник»), так й іншими Користувачами приміщень, членами (включаючи неповнолітніх) сім'ї Власника та / або користувача приміщення, гостями чи іншими особами, які перебувають на території Житлового комплексу з відома власників».

Зважаючи на подвійну правову природу житлових прав щодо меж індивідуальних дій осіб (суспільний порядок) та державного заперечення їх охорони (правовий порядок), виникає запитання щодо загальної конструкції здійснення житлових прав та виконання житлових обов'язків приватноправовими інструментами. За основу для формування нової моделі у Кодексі можуть слугувати приписи Цивільного кодексу України (статті 12 – 14) та наукові напрацювання у цій сфері.

Головну увагу привертають вимоги щодо виконання житлових обов'язків у межах, встановлених відповідними регуляторами. До цивільних відносин релевантними регуляторами є договір або акт цивільного законодавства (частина перша статті 14 Цивільного кодексу України). Стверджується, що такий цивільний юридичний обов'язок у разі його недодержання має лише правоперешкоджаюче значення, що у практичному значенні як «квазі-обов'язки» [12, с. 127].

На відміну від цивільних відносин, житлові відносини мають у тому числі соціальну складову. М. К. Галянич та О. В. Пижова наголошують на потребі встановлення соціальних житлових стандартів, зокрема „мають бути встановлені кількісні та якісні показники житла, за результатами якого вбачається за можливе оцінити спроможність публічних інституцій гарантувати соціальну складову реалізації права на житло» [7, с. 35]. За таких обставин приватні учасники мають гарантувати виконання мінімальних житлових стандартів, а також сприяти їх утвердженню та збільшенню, оскільки фактичні соціальні відносини різняться від унормованих Кодексом, прийнятим в інших соціально-економічних умовах.

Висновки та перспективи подальшого дослідження. Основними тенденціями у формуванні суспільного порядку є прагнення впорядкування житлових відносин приватними

інструментами, зокрема в межах діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, та запровадження правил у житлових комплексах. Правовий порядок оформлюється відповідно до потреб житлової сфери, зокрема щодо збереження житла, формування вимог до належного житла та приватних інструментів впливу на власників (користувачів) житла. Суспільний порядок у житловій сфері не відповідає стану нормативного регулювання. Майбутній Житловий кодекс України має ґрунтуватися на нових принципах, які знайшли своє широке відображення у науковій літературі. Стан правової культури, соціально-економічних відносин має отримати належну інституціоналізацію, яка має забезпечити належну модель правового регулювання. Важливим елементом має бути коло суспільних відносин, регулювання яких мають здійснювати приватні регулятори, зокрема договірні та корпоративні інструменти. Вважаємо, що наступним напрямом досліджень є приватноправовий режим, що встановлюється з метою цільового використання житла та забезпечення житлових прав громадян.

Посилання:

1. Cafaggi F. Rethinking Private Regulation in the European Regulatory Space. Reframing Self-Regulation in European Private Law. За ред.: Cafaggi F. Kluwer Law International, 2006.
2. Carbonara E. Law and Social Norms. The Oxford Handbook of Law and Economics. Volume 1: Methodology and Concepts. За ред.: Parisi F. Oxford University Press, 2017. С. 466–482.
3. Grundmann S., Micklitz H.-W., Renner M. New Private Law Theory. A Pluralist Approach. Cambridge University Press, 2021. 541 с.
4. Lewis J. D. The Genossenschaft-Theory of Otto von Gierke. A study in Political Thought. Madison 1935. 185 с.
5. Аврамова О. Є. Теоретичні засади приватно-правового регулювання житлових відносин в Україні: монографія. Тернопіль: ЗУНУ, 2021. 426 с.
6. Борисова В. І., Баранова Л. М., Бегова Т. І., та ін. Цивільне право. Підручник: у 2-х т. За ред.: Борисова В. І., Спасибо-Фатєєва І. В., Яроцький В. Л. Харків: Право, 2012. 656 с.
7. Галянтич М. К., Пижова О. В. Удосконалення приватноправових механізмів здійснення суб'єктивних житлових прав у сучасних умовах. Держава та регіони. Серія: Право. 2023. № 4. С. 31–36.
8. Гегель Г. В. Ф. Основи філософії права, або Природне право і державознавство. Київ: Юніверс, 2000. 336 с.
9. Кочин В. В. Право на житло у соціальній державі: ринкові та соціально-орієнтовані засади регулювання житлових відносин. Актуальні проблеми вітчизняної юриспруденції. 2023. № 5. С. 16–21.
10. Кочин В. В. Цивільні відносини у непідприємницьких товариствах та установах: теоретико-правові засади адаптації законодавства України до *acquis* ЄС: дис. ... докт. юр. наук ... 12.00.03. Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України. Київ, 2021. 416 с.
11. Майданик Р. А. Цивільне право як сфера приватного права України. Приватне право. 2013. № 1. С. 74.
12. Мица Ю. В. Стаття 14. Виконання цивільних обов'язків. Цивільний кодекс України: науково-практичний коментар. Т. 1: Загальні положення. Особи. За ред.: Спасибо-Фатєєва І. В. Харків: ЕКУС, 2020. С. 136–133.
13. Оніщенко Н. М. Методологічні підходи до світового правопорядку у реаліях практики права в Україні. Правопорядок і правовий режим в Україні. Наукова монографія. За ред.: Селіванов А. О. Київ: Логос, 2022. С. 11–23.
14. Пархоменко Н. М. Нормативно-ціннісні інтерпретації правопорядку. Правопорядок і правовий режим в Україні. Наукова монографія. За ред.: Селіванов А. О. Київ: Логос, 2022. С. 24–37.
15. Рабінович С. П. Юснатуралізм у приватному праві (західноєвропейська традиція): монографія. Київ: Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва НАПрН України, 2010. 136 с.
16. Фулей Т. І. Застосування судами застарілих законодавчих норм як перешкода для забезпечення доступу до правосуддя. Підприємництво, господарство і право. 2021. № 2. С. 185–193.
17. Цвік М. В., Петришин О. В., Авраменко Л. В., та ін. Загальна теорія держави і права. За ред.: Цвік М. В., Петришин О. В. Харків: Право, 2011. 584 с.
18. Comparative Corporate Governance of Non-Profit Organizations. За ред.: Нопт К. J., Hippel T. von

Cambridge: Cambridge University Press, 2010. 991 с.

19. Kelsenian Legal Science and the Nature of Law. За ред.: Langford P., Bryan I., McGarry J. Springer International Publishing AG, 2017. 320 с.

20. Societal. URL: <https://www.etymonline.com/word/societal> (дата звернення: 29.02.2024).

21. Правила проживання та внутрішній розпорядок у житловому комплексі «Комфорт-Таун». URL: https://comfort-town.com.ua/images/news/Dogovory/Pravila_giteli.pdf (дата звернення: 29.02.2024).

22. Про затвердження Типового статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та Типового договору відносин власників житлових і нежитлових приміщень та управителя. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1155-03#Text> (дата звернення: 17.08.2019).

23. Рішення Конституційного Суду України від 22 листопада 2023 року № 10-р(II)/2023. URL: <https://ccu.gov.ua/docs/6443> (дата звернення: 11.12.2023).

Статтю було подано	11.03.2024	The article was submitted
Статтю було доопрацьовано	15.03.2024	The article was revised
Статтю було прийнято	17.03.2024	The article was accepted