



DOI 10.51582/interconf.19-20.08.2022.018

Аврамова Ольга Євгенівна

кандидат юридичних наук, доцент,

доцент кафедри цивільного права та процесу

Харківський національний університет внутрішніх справ, Україна

МІЖНАРОДНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОВОЇ ПОТРЕБИ

***Анотація.** у роботі виокремлені міжнародно-правові засади забезпечення житлової потреби. Питання забезпечення житлової потреби продовжує бути актуальними, світ стикається із новітніми проблемами: міграція, енергетична криза, пандемія COVID-19. Все це має безпосередній вплив на механізми задоволення потреби у житлі. Засади задоволення житлової потреби закріплені у міжнародно-правових актах, зокрема у Загальній декларації прав людини, міжнародних договорах з прав людини, нормах міжнародного гуманітарного права ін. Аналіз цих документів дозволяє виокремлювати єдині засади щодо забезпечення первинної житлової потреби та потреби поліпшення житлових умов.*

***Ключові слова:** житло, житлова потреба, забезпечення, стандарти, права людини, доступ до житла.*

Забезпечення житлової потреби залишається одним з актуальних та відкритих питань у царині правового забезпечення потреб людства. Так, за оцінками ООН-Хабітат, до 2030 року 3 мільярди людей, тобто близько 40 відсотків населення світу, потребуватимуть доступу до належного житла, приблизно 100 мільйонів людей у всьому світі є безпритульними, а кожна четверта людина живе в шкідливих умовах, які негативно впливають на здоров'я, особисту безпеку та можливість поступового процвітання [1]. При цьому право на житло є одним із найважливіших прав для розвитку кожної людини [2, с. 221]. Воно поступово розширює зміст, зокрема у світі ставиться

питання про його перегляд з гендерної точки, в аспекті прав жінок на достатнє житло [3, с. 221]. Наведене підкреслює насущність теми забезпечення житлової потреби, що обумовлена як соціальними, економічними, містобудівельними чинниками, так і правовими.

Правові засади її забезпечення можна поділити на міжнародні та національні. Міжнародно-правове регулювання права на житло, загальні стандарти задоволення житлової потреби закріплені у:

1) Загальній декларації прав людини;

2) міжнародних договорах з прав людини (Конвенція про ліквідацію всіх форм расової дискримінації (1965 р.), Міжнародний пакт про економічні, соціальні та культурні права (1966 р.), Міжнародний пакт про громадянські та політичні права (1966 р.) Конвенція про ліквідацію всіх форм дискримінації стосовно жінок (1979 р.), Міжнародна конвенція про захист прав усіх трудних мігрантів та членів їх сімей (1990 р.), Конвенція про права дитини (1989 р.), Конвенція про права людей з інвалідністю (2008);

3) загальних коментарях договірних органів з прав людини на рівні ООН(Комітету ООН з економічних, соціальних і культурних прав, Комітету з прав людини, Комітету з ліквідації расової дискримінації, Комітету з прав дитини, Комітету з усунення дискримінації щодо жінок, Комітету з прав людей з інвалідністю);

4) нормах міжнародного гуманітарного права (зокрема в Конвенції про статус біженців (1951 р.), Женевської конвенції щодо захисту цивільного населення під час війни (1949 р.);

5) положеннях міжнародного кримінального права (Міжнародна конвенція про прибирання злочину апартеїду та покарання за нього (1974 р.));

б) в засадах регіонального права прав людини (зокрема Африканська хартія прав та добробуту дитини (1990), Принципи та рекомендації щодо реалізації економічних, соціальних та культурних прав в африканській хартії прав людини та народів (2011), Міжамериканська конвенція про ліквідацію всіх форм дискримінації щодо інвалідів (1999), Європейська конвенція про правовий статус трудних мігрантів (1977 р.));

7) Деклараціях ООН (Декларація про право на розвиток (1986), Принципи організації об'єднаних націй для людей похилого віку (1991), Дурбанська декларація та програма дій (2001), Декларація організації об'єднаних націй про права селян та інших осіб, які працюють у сільській території (2018));

8) у положеннях Міжнародних норм праці;

9) рекомендації Всесвітньої організації охорони здоров'я (Рекомендації ВООЗ щодо житла та охорони здоров'я (2018));

10) керівні принципи та рекомендації ООН (Керівні принципи щодо внутрішнього переміщення (1998), Принципи повернення житла та майна для біженців та переміщених осіб (принципи Пінгейро) (2005) [4].

Аналізуючи наведене міжнародно-правові акти можна стверджувати, що у світі встановлені базові принципи задоволення житлової потреби. Не слід обійти той факт, що на рівні ООН закріплені наступні загальні стандарти щодо здійснення права на житло: право на достатнє житло (зауваження загального характеру ООН № 4); забезпечення захисту від примусового виселення (зауваження загального характеру ООН № 7); поступова реалізація прав на житло на рівні державного забезпечення (загальний коментар ООН № 3); рекомендації щодо державної політики, що держави повинні забезпечити ефективні засоби захисту від порушень права на достатнє житло, включаючи доступ до правосуддя в судах (загальний коментар ООН № 9); встановлення зобов'язання держави щодо недискримінації права на достатнє житло та інші економічні, соціальні та культурні права (загальний коментар ООН № 20); визначення зобов'язання держави щодо підприємств щодо забезпечення дотримання ними економічних, соціальних та культурні права, включаючи право на достатнє житло (загальний коментар ООН № 21) [4]. Така деталізація надає можливість враховувати усі прояви житлової потреби, що може виникати в залежності від соціально-економічного статусу особи, її життєвих обставин, зовнішнього фактору. І це є результатом складної багаторічної праці міжнародних організацій, проведення постійного моніторингу житлових умов населення у всьому світі.

Поряд із міжнародно-правовим регулюванням встановлюються

національні правові механізми здійснення суб'єктивного права на житло. На рівні окремо держави більш детально розкриваються процедури надання соціального житла, забезпечення житлових прав дітей, внутрішньо переміщених осіб. Зокрема на рівні України прийняти такі нормативні акти як Закони України «Про житловий фонд соціального призначення» [5], «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [6], «Про захист населення від інфекційних хвороб» [7] та ін. Варто підкреслити, що житлове законодавство в Україні розвивається іноді повільно без врахування міжнародних стандартів у сфері житлових прав, все ще не визначені позиції щодо достатності (адекватності) житла, не враховується фактор гендеру, захисту приватного життя у житлі, особливостей захисту прав людини при примусовому виселенні ін. Все це негативно впливає на розвиток прав людини у житловій сфері на рівні українського правового регулювання.

Незважаючи на існуючі міжнародні стандарти забезпечення права на житло та намагання демократичної світової спільноти створити умови для системного задоволення житлової потреби, світ продовжує стикатися із новітніми викликами у цій сфері. Так, у 2022 р. особливо гостро це торкнулося України, на території якої почалися активні бойові дії. За попередніми підрахунками, в Україні з моменту введення військового стану, тобто з лютого по червень 2022 р. зруйновано або пошкоджено 116 тис. житлових будинків, у яких мешкали близько 3,5 млн людей [8]. Руйнування житла є одним із факторів загострення житлової потреби. Більшість людей вимушені скористатися тимчасовим захистом у країнах ЄС для отримання їжі та житла. В умовах воєнного стану в Україні забезпечення житлової потреби відбувається наступними шляхами:

1) самостійне задоволення житлової потреби, виникає якщо особа не використала право на переміщення та залишилась у власному житлі;

2) компенсаційне забезпечення житлової потреби, виникає якщо людина перемістились у середині країни та отримала статус внутрішньо переміщеної особи (житлова потреба задовольняється за рахунок орендованого житла, безкоштовного надання жила іншими громадянами або тимчасового

соціального житла);

3) допоміжне задоволення житлової потреби, виникає у фізичній особи, яка отримала притулок у країнах ЄС в межах Директива Ради ЄС 2001/55/ЄС від 20 липня 2001 р про тимчасовий захист (житлова потреба задовольняється за рахунок соціальних притулків, безкоштовного надання житла громадянами ЄС, орендованого житла) [9, с. 12]

Прибуття українців до країн ЄС для отримання притулку можна розглядати як утворення підґрунтя для нового етапу міграції у ЄС, зокрема станом на 6 липня 2022 р. в Європі зафіксовано понад 5,6 млн українських біженців [10]. Як наслідок перед європейськими державами гостро постає питання щодо забезпечення житлової потреби як власного населення, біженців із Сходу так і українських громадян, котрі отримують тимчасовий притулок. Водночас європейські держав знаходяться у стані енергетичної кризи [11], що має безпосередній зв'язок із житлово-комунальним господарством. Тому проблематика житлового забезпечення продовжує залишатися актуальною і для європейського регіону.

Житлове забезпечення із 2019 р. отримало новий зміст, оскільки в умовах пандемії COVID-19 житло для людей стало не тільки місцем забезпечення житлової потреби, а і місцем самоізоляції. Це докорінне змінило зміст правової категорії житло. Отже, питання задоволення житлової потреби є жвавим для обговорення, а для його розв'язання необхідно постійно реалізовувати, доповняти та удосконалювати міжнародно-правові засади забезпечення житлової потреби.

Житлова потреба має багаторівневу структуру, яка охоплює комплекс економічних і соціальних інтересів, зокрема економічного (задоволення потреби людини у житлі) та соціального інтересу людини (проживання в умовах, які підтримують життєдіяльність людини) [12, с. 4]. Вона може класифікуватися залежно від:

1) підстави виникнення: первинна житлова потреба (виникає при відсутності житла у людина, зокрема внаслідок руйнування будинках; в інших випадках, при яких житло втрачає можливість задовольняти умовам

безпечного проживання; втрати житла внаслідок шахрайських дій, хвороби інших випадках.); похідна житлова потреба (виникає внаслідок зміни життєвих обставин, так можна вказати на переїзд, розширення сім'ї, бажанням змінити житлові умови тощо) [13, с. 139].

2) стану уразливості особи: житлова потреба дитини; жінок, які опинились у складних життєвих обставин; осіб, які зазнали сімейне насильство; внутрішньо переміщених осіб; біженців; осіб, що отримують тимчасовий притулок; житлова потреба людей з обмеженими можливостями; безробітних.

Залежно від виду житлової потреби встановлюються механізми для її подолання, які базуються на міжнародно-правових засадах. Так можна виокремлювати забезпечення житлової потреби залежно від:

1) суб'єкта: забезпечення житлом дітей, жінок, осіб з обмеженими можливостями, внутрішньо переміщених осіб, мігрантів ін.;

2) об'єкта: людина первинно потребує житла внаслідок відсутності будь-якого житла; людина потребує поліпшення житлових умов.

Аналізуючи стан житлової потреби та міжнародно-правове регулювання можна виокремлювати наступні міжнародно-правові засади забезпечення житлової потреби:

- 1) право на житло має безпосередній зв'язок із правом на життя;
- 2) наявність житла забезпечує достатній життєвий рівень людини;
- 3) житло людини є недоторканим;
- 4) умови проживання у житлі повинні бути гідними;
- 5) доступ до отримання житла є відкритим незалежно від расової, гендерної належності людини, її соціально-економічного статусу, релігійних політичних поглядів;
- 6) ніхто не може бути свавільно позбавлений житла інакше як на підставі та в порядку встановленим законом;
- 7) кожна людина має вільно обирати своє місце проживання, змінювати країну та місце свого знаходження;
- 8) кожна людина незалежно від раси, гендерної належності, віку,

хвороби має право на достатнє (адекватне) житло, включаючи сільську та важко досягаємо місцевість;

9) мігранти мають право доступу до житла, включаючи механізми отримання соціального житла, та захисту від експлуатації щодо орендної плати;

10) кожна дитина має на недоторкане, доступне житло;

11) кожна особа з обмеженими можливостями має право на доступне житло та доступний життєвий простір, що забезпечує її незалежне життя;

12) орендна плата та житлово-комунальні послуги повинні бути доступними для кожної людини;

13) житлові права підлягають охороні та окремому захисту, включаючи судовий захист;

14) члени сім'ї мають право проживати сумісно;

15) житло може бути самоізоляції у випадках та на підставі встановлених законом.

Наведені засади є лише авторською пропозицією, вони безумовно можуть різне суб'єктивне трактування, а тому потребує окремого дослідження у подальших наукових роботах у житловій сфері.

Список джерел:

1. Housing. UN-Habitat. URL: <https://unhabitat.org/topic/housing>.
2. Terminski B. The right to adequate housing in international human rights law: polish transformation experiences. *Revista Latinoamericana de Derechos Humanos* 2011. Vol. 22 (2). P. 219-241.
3. Aggarwa A. G. UN Special Rapporteur on Adequate Housing: strengthening gendered norms for the right to adequate housing. *Australian Journal of Human Rights*. 2004. № 10 (1). URL: <http://classic.austlii.edu.au/au/journals/AUJHRights/2004/8.html>.
4. International standards. Special Rapporteur on the right to adequate housing. URL: <https://www.ohchr.org/en/special-procedures/sr-housing/international-standards>.
5. Про житловий фонд соціального призначення: Закон України від 12.01. 2006 р. № 3334-IV. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/3334-15>.
6. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон України від 29.11. 2001 р. № 2866-III URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>.

7. Про захист населення від інфекційних хвороб : Закон України від 6 квітня 2000 р. URL: № 1645-III <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1645-14#Text>.
8. За час війни в Україні зруйновано або пошкоджено 116 тисяч житлових будинків. URL: <https://suspilne.media/251131-za-cas-vijni-v-ukraini-zrujnovano-abo-poskodzeno-116-tisac-zitlovih-budinkiv/>.
9. Аврамова О., Корнієнко Г. Український досвід правового забезпечення житлової та продовольчої потреби в умовах воєнного стану. *Baltic Journal of Legal and Social Sciences*. 2022. № 1. С. 6-14. <https://doi.org/10.30525/2592-8813-2022-1-1>.
10. Яковлєва О. Наші люди всюди: скільки українських переселенців залишається в ЄС та які права там мають. URL: <https://vikna.tv/video/svit/skilky-ukrayinskyh-pereselencziv-v-yes-ta-yak-yevrosoyuz-dopomagaye-ukrayinczyam/>.
11. Amaro S. «Russia is blackmailing us» : EU asks member states to ration energy as Putin tightens grip on gas supplies. URL: <https://www.cnn.com/2022/07/20/europe-to-ask-countries-to-reduce-energy-usage-as-putin-tightens-grip-on-gas.html>.
12. Аврамова, О. Правова природа та система житлових прав. *Підприємництво, господарство і право*. 2015. № 7. С. 3-6.
13. Аврамова О.Є. Способи забезпечення житлової потреби. *Проблеми цивільного права та процесу : тези доп. Учасників наук.-практ. конф., присвяч. 96-й річниці від дня народження О. А. Пушкіна (м. Харків, 21 трав. 2021 р.) / МВС України, Харків.нац. ун-т внутр. справ ; Харків. обл. осередок Всеукр. громад. орг. «Асоціація цивілістів України». Харків : ХНУВС, 2021. С. 138-141.*