

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО**

**КОНЮХОВА ЄВГЕНІЯ ОЛЕКСАНДРІВНА**

УДК 347.453: 351.778.532 (477)

**ДОГОВІР СОЦІАЛЬНОГО НАЙМУ (ОРЕНДИ) ЖИТЛА ЗА  
ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ**

12.00.03 – цивільне право та цивільний процес; сімейне  
право; міжнародне приватне право

**АВТОРЕФЕРАТ**

дисертації на здобуття наукового ступеня  
кандидата юридичних наук

**Харків – 2016**

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана на кафедрі цивільного права № 1 Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого, Міністерство освіти і науки України.

**Науковий керівник:**

кандидат юридичних наук, доцент **Ігнатенко Вадим Миколайович**, Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого, доцент кафедри цивільного права № 1.

**Офіційні опоненти:**

доктор юридичних наук, професор **Галянтич Микола Костянтинович**, Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака Національної академії правових наук України, заступник директора з наукової роботи;

кандидат юридичних наук, професор **Кройтор Володимир Андрійович**, Харківський національний університет внутрішніх справ, завідувач кафедри цивільного права та процесу факультету права та масових комунікацій.

Захист відбудеться «02» червня 2016 р. о 13.00 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 64.086.02 в Національному юридичному університеті імені Ярослава Мудрого (61024, м. Харків, вул. Пушкінська, 77).

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого за адресою: 61024, м. Харків, вул. Пушкінська, 70.

**Автореферат розіслано «15» квітня 2016 р.**

**Учений секретар  
спеціалізованої вченої ради**

**К. В. Гусаров**

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

**Актуальність теми** дисертації зумовлена тим, що оскільки одним із основних напрямів державної політики є формування механізмів забезпечення потреб громадян у житлі, це покладає на неї обов'язок опікуватися малозабезпеченими громадянами та іншими найменш захищеними верствами населення, які не мають можливості самостійно вирішити свою житлову проблему. Цей обов'язок держави реалізується, зокрема, через субінститут соціального найму (оренди) житла.

За наявності в Україні застарілого Житлового кодексу, регулювання цих відносин здійснюється на рівні спеціального закону та підзаконних нормативно-правових актів, застосування яких викликає питання про окремі механізми, закладені в них, та взагалі щодо правової характеристики відносин, які при цьому складаються.

Між тим у сфері дослідження відносин із найму (оренди) житла з житлового фонду соціального призначення бракує наукових праць, які б повною мірою висвітлювали ці проблеми. Такі вітчизняні вчені, як В. Я. Бондар, Я. В. Гуляк, М. К. Галянтич, Є. О. Мічурін, О. Є. Аврамова, В. Є. Львов, Р. М. Замуравкіна та інші приділяють увагу дослідженню договору соціального найму житла, але торкаючись тільки окремих його аспектів. Ґрунтовні наукові дослідження правових відносин у сфері забезпечення громадян житлом припадають на радянський період, коли предметом дослідження було надання житлового приміщення у державному та громадському житлових фондах за так званою розподільчою системою. На сучасному етапі комплексний аналіз правовідносин щодо забезпечення соціально незахищених громадян житлом на дисертаційному рівні проводився у нашій країні ще до прийняття Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» у дисертації Т. Р. Федосєєвої «Право громадян на житло у фонді соціального призначення» 2003 року.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.** Дисертація виконана відповідно до плану науково-дослідних робіт кафедри цивільного права № 1 Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого в межах державної цільової комплексної програми «Проблеми вдосконалення правового регулювання особистих немайнових та майнових відносин в Україні» (№ 0111U000963). Тема роботи затверджена на засіданні вченої ради Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого (протокол № 4 від 21.12.2012 р.).

**Мета і задачі дослідження.** Метою дослідження є надання правової характеристики договору соціального найму (оренди) житла та визначення напрямів вдосконалення законодавства України у сфері забезпечення громадян житлом з житлового фонду соціального призначення.

Для досягнення поставленої мети у дисертаційному дослідженні поставлені такі *задачі*:

– встановити історичні етапи розвитку правового регулювання відносин у сфері соціального найму (оренди) житла, звертаючись до досвіду

як України, так і окремих зарубіжних країн, для встановлення факторів, що впливають на формування відносин із соціального найму (оренди) житла;

- надати юридичну характеристику договору соціального найму (оренди) житла;

- встановити місце договору соціального найму (оренди) житла в системі цивільно-правових договорів;

- виявити види договору соціального найму (оренди) житла;

- визначити істотні умови договору соціального найму (оренди) житла;

- виявити та надати юридичну характеристику передумові укладення договору соціального найму (оренди) житла;

- виявити прогалини у чинному законодавстві України щодо забезпечення житлом громадян, які потребують соціального захисту;

- сформулювати рекомендації стосовно вдосконалення чинного житлового законодавства, окреслити перспективи та основні напрями його розвитку.

*Об'єктом дослідження* є суспільні відносини, які виникають при задоволенні громадянами своєї житлової потреби на підставі договору соціального найму (оренди) житла.

*Предметом дослідження* є цивільно-правовий договір соціального найму (оренди) житла.

**Методи дослідження.** У процесі дослідження було використано наукові методи різних рівнів: формально-логічний, герменевтичний, системно-структурний, догматичний, історико-правовий, порівняльно-правовий та ін. Зокрема, за допомогою формально-логічного методу здійснювалися обробка та використання емпіричного матеріалу, що дозволило з'ясувати юридичну природу відносин, які опосередковуються договором соціального найму житла. Цей метод також обумовив послідовність висловлених авторських суджень, понять і умовиводів. Герменевтичний метод дав змогу з'ясувати зміст законодавчих текстів та окремих понять. Системно-структурний метод надав можливість визначити місце договору соціального найму (оренди) житла в системі цивільно-правових договорів. Догматичний метод застосовано при проведенні аналізу норм чинного законодавства, що сприяло виявленню прогалин у ньому та дозволило сформулювати пропозиції щодо його вдосконалення. Застосування історико-правового методу дозволило вивчити історію розвитку правового регулювання відносин у сфері соціального найму (оренди) житла, як в Україні, так і за кордоном, визначити основні етапи становлення відповідного договору. У процесі дослідження на підставі взаємодоповнення використовувалися також інші загальнонаукові та спеціальні методи наукового пізнання.

Теоретичною основою дослідження стали праці вітчизняних і зарубіжних вчених, а саме: О. Є. Аврамової, О. Г. Алексеєвої, С. І. Аскназія, М. В. Бандо, О. М. Берназ-Лукавецької, В. Я. Бондара, М. І. Брагінського, В. В. Васильєва, В. В. Вітрянського, М. К. Галянтича, Б. М. Гонгало,

Я. В. Гуляк, І. В. Жилінкової, Т. С. Журавльова, Р. М. Замуравкіної, О. С. Йоффе, О. О. Красавчикова, Т. М. Лісниченка, В. М. Літовкіна, І. Б. Мартковича, В. П. Маслоva, Є. О. Мічуріна, О. О. Молчанова, В. А. Ойгензихта, Ю. В. Романця, О. М. Садікова, П. І. Седугіна, С. П. Соколова, Є. О. Суханова, Т. Р. Федосєєвої, В. Ф. Чигира, M. Stone, Th. Knorr-Siedow, P. Malpass та ін.

**Наукова новизна одержаних результатів.** Дисертація за обраною темою є комплексною науковою роботою щодо вивчення проблем договору соціального найму (оренди) житла за законодавством України, яка вперше здійснена після прийняття спеціального Закону. На підставі результатів дослідження дисертантом одержано нові наукові положення, висновки та пропозиції, які виносяться на захист.

*Уперше:*

– сформульовано авторське визначення договору соціального найму (оренди) житла як домовленість, за якою одна сторона – орган місцевого самоврядування або інший уповноважений орган (наймодавець) передає або зобов'язується передати другій стороні – громадянину, який потребує соціального захисту (наймачеві), та членам його сім'ї житло для постійного проживання в ньому за плату на умовах, визначених законом та договором;

– обґрунтовано висновок про можливість застосування до регулювання відносин із соціального найму житла норм Житлового кодексу УРСР за умови, якщо вони не суперечать спеціальному регулюванню та самій сутності таких відносин;

– виділено види договору соціального найму житла, якими є договори користування житловим приміщенням: соціального гуртожитку, що укладаються з особами, які перебувають на квартирному обліку за умови, що таке житло є єдиним місцем проживання зазначених осіб; та у тимчасовому притулку для дорослих, що укладаються із особами без визначеного місця проживання;

– розроблено науково-теоретичні положення до механізму залучення до житлового фонду соціального призначення житла з приватного житлового фонду шляхом субсидування орендної плати;

– доведено наявність двох генеалогічно взаємопов'язаних правовідносин з набуття особою права на користування житлом з житлового фонду соціального призначення – договірної та переддоговірної;

– обґрунтовано правову природу переддоговірної правовідносини із соціального найму житла як комплексного міжгалузевого організаційного правовідносини;

– доведено, що переддоговірне правовідносини із соціального найму житла виникає на підставі юридичного складу, елементами якого є: подання заяви про взяття на квартирний облік; рішення уповноваженого органу про взяття на квартирний облік; рішення уповноваженого органу про надання житла з житлового фонду соціального призначення. Для існування цього

юридичного складу обов'язковою є наявність двох правових умов: малозабезпеченості та потреби в отриманні соціального житла;

– обґрунтовано, що виселення із житла, наданого за договором соціального найму, відбувається із наданням іншого житлового приміщення або без такого, а в основу поділу покладено наявність або ж, навпаки, відсутність обов'язку держави компенсувати порушені житлові права або інтереси.

*Удосконалено:*

– положення, що предметом договору соціального найму житла є придатне для проживання ізольоване житлове приміщення – квартира, кімната, будинок, частина житлового будинку або квартири;

– наукові підходи про розмежування на законодавчому рівні договору соціального найму житла та договорів про надання житлово-комунальних послуг.

*Набули подальший розвиток:*

– наукові положення, що визначають структуру взаємовідносин, які складаються в процесі залучення приватного житлового фонду до використання на договірних засадах. Вона має такий вигляд: 1) між органом місцевого самоврядування або іншим уповноваженим органом та власником житла виникають правовідносини, опосередковані договором комерційного найму житла; 2) між органом місцевого самоврядування або іншим уповноваженим органом та особою, яка потребує отримання соціального житла, виникають правовідносини, опосередковані договором соціального найму житла;

– висновки про правовий статус членів сім'ї наймача, які проживають разом із ним у житлі, наданому за договором соціального найму, що визначає їх співнаймачами.

**Практичне значення одержаних результатів** полягає в тому, що вони можуть бути використані: 1) при викладанні навчального курсу «Цивільне право України» та спеціального курсу «Житлове право України»; 2) при підготовці навчальних посібників, підручників, методичних рекомендацій для студентів юридичних вищих навчальних закладів і факультетів; 3) у правотворчій діяльності – для внесення змін до Житлового кодексу УРСР, окремих законів України, підзаконних нормативно-правових актів, а також при розробленні відповідних нормативних актів; 4) у правозастосовній діяльності – судами під час розгляду справ, пов'язаних, зокрема, зі зміною, розірванням договору соціального найму, іншими спірними питаннями, що стосуються досліджуваних правовідносин; 5) у практичній діяльності – фізичними та юридичними особами, які виступають наймодавцями або наймачами за договором соціального найму; 6) у науково-дослідницькій роботі – для подальших досліджень у сфері соціального найму житла.

**Апробація результатів дисертації.** Основні теоретичні положення, висновки та пропозиції, викладені в дисертації, обговорені на кафедрі цивільного права № 1 Національного юридичного університету імені

Ярослава Мудрого. Одержані в ході дослідження висновки, узагальнення та пропозиції обговорювалися на міжнародних та всеукраїнських науково-практичних конференціях: «Проблеми цивільного права та процесу», присвяченій пам'яті О. А. Пушкіна (25 травня 2013 р., м. Харків); «Проблеми розвитку юридичної науки в дослідженнях молодих учених» (18 квітня 2013 р., м. Харків); «Актуальні проблеми приватного права», присвяченій 92-й річниці з дня народження проф. В. П. Маслова (28 лютого 2014 р., м. Харків); «Актуальні проблеми приватного права», присвяченій 93-й річниці з дня народження проф. В. П. Маслова (27 лютого 2015 р., м. Харків).

**Публікації.** За результатами дисертаційного дослідження було опубліковано п'ять наукових статей, чотири з яких надруковані в фахових виданнях України, одна стаття у іноземному науковому виданні, а також тези чотирьох доповідей на міжнародних та всеукраїнських науково-практичних конференціях.

**Структура дисертації** зумовлена метою та завданням дослідження. Дисертація складається зі вступу, трьох розділів, семи підрозділів, висновків та списку використаних джерел. Повний обсяг рукопису становить 189 сторінок друкованого тексту, з яких 168 сторінок основного тексту. Список використаних джерел включає 198 найменувань.

## ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **Вступі** обґрунтовується актуальність теми дисертації, викладається її зв'язок з науковими програмами, визначаються мета й завдання дослідження, його об'єкт і предмет, методологія, теоретична й емпірична основи, подаються положення наукової новизни, розкривається практичне значення роботи, наводяться відомості про апробацію одержаних результатів і публікації за темою дисертації.

**Розділ 1. «Договір соціального найму (оренди) житла як одна з правових форм задоволення житлової потреби громадян»** складається з трьох підрозділів.

У підрозділі 1.1. *«Правові форми задоволення житлової потреби громадян, які потребують соціального захисту: історичний аспект»* досліджується становлення правового регулювання відносин у сфері соціального найму (оренди) житла; визначаються фактори, що впливають на формування цих відносин.

Встановлено, що первісно право нужденних верств населення на житло реалізувалося у специфічній формі – шляхом утворення благодійних організацій. Саме на цьому етапі – у середині XIX століття – зароджується ідея відповідальності суспільства, а далі держави за добробут усіх верств населення, і, в першу чергу, найбільш нужденних.

Історичний аналіз правових форм забезпечення незахищених верств населення житлом свідчить, що договір соціального найму житла виник як наслідок розвитку відносин із майнового найму, які в дореволюційний період

в Російській імперії позначали термінами «оренда», «зняття», «прокат». Згодом як самостійна договірна форма виокремлюється договір найму житла, який отримує нове соціальне значення після революційних подій 1917 року. За часів панування радянської влади, держава брала на себе зобов'язання по забезпеченню доступним житлом із державного і комунального фонду усіх громадян, що потребували поліпшення житлових умов.

Однак, дослідження становлення соціального житла у світі дозволило з'ясувати, що розвинуті країни беруть на себе обов'язок опікуватися не тільки найменш забезпеченою частиною населення виключно в періоди, коли нормальний розвиток подій порушується (війни, природні катаклізми тощо). За стабільного, нормального функціонування суспільства держави йдуть шляхом забезпечення соціальним житлом тільки найбільш нужденних. І саме в останній моделі втілюється та первинна мета, яка обумовила виникнення субінституту соціального житла.

В Україні ж субінститут соціального житла у тій формі, в якій його знають у більшості демократичних держав, почав своє становлення лише з прийняттям Конституції 1996 року. Виокремлення договору соціального найму житла, як самостійного в системі інших договорів, які опосередковують житлові правовідносини, відбулося з моменту його законодавчого закріплення в Законі України «Про житловий фонд соціального призначення» від 12.01.2006.

У підрозділі 1.2. «Поняття та ознаки договору соціального найму (оренди) житла» з'ясовано природу досліджуваного договору, надано його правову характеристику.

Договір соціального найму житла укладається на підставі відповідного Типового договору. Така особливість у способі його укладення дає підстави стверджувати наявність певного обмеження принципу свободи договору. Разом з тим договір соціального найму житла не можна кваліфікувати як договір приєднання. Договір приєднання на відміну від типового договору має договірну, а не нормативну природу, що породжує цілу низку принципових відмінностей між ними. І, перш за все, це виявляються в тому, що договори приєднання є засобом саморегулювання майнових відносин, а типові договори – засобом нормативного регулювання як форми державного впливу.

З'ясовано, що договір соціального найму житла може бути як реальним, так і консенсуальним. Залежить це від того, як сторони визначили порядок його укладення. Якщо вони встановили, що договір вважатиметься укладеним з моменту досягнення сторонами згоди за всіма істотними умовами договору, договір є консенсуальним. Якщо ж момент укладення договору визначено передачею житла в користування, це є реальний договір.

Обстоюється думка, що договір соціального найму житла слід визначити як оплатний договір. Оплатність як ознака цього договору є цілком виправданою, оскільки сутність договору найму – це передання майна



в користування та володіння наймача за певну плату. Цей договір також є двостороннім та каузальним.

Встановлено, що легальне визначення досліджуваного договору повністю відтворює визначення договору найму житла, що міститься у ст. 810 ЦК України, чим підкреслюється цивільно-правовий характер договору соціального найму житла, але водночас таке визначення повністю нівелює характерні ознаки цього договору. Договір соціального найму житла варто визначити як домовленість, за якою одна сторона – орган місцевого самоврядування або інший уповноважений орган (наймодавець) передає або зобов'язується передати другій стороні – громадянину, який потребує соціального захисту (наймачеві), та членам його сім'ї житло для постійного проживання в ньому за плату на умовах, визначених законом та договором.

*Підрозділ 1.3. «Місце договору соціального найму (оренди) житла в системі цивільно-правових договорів»* присвячено дослідженню співвідношення договору соціального найму житла з іншими цивільно-правовими договорами, які опосередковують передання житла в користування.

Договори найму (оренди) житла запропоновано систематизувати таким чином:

1. Договори, які опосередковують розподільчі житлові правовідносини:
  - а) договір найму житла з державного та комунального житлових фондів (або «договір споживчого найму житла»);
  - б) договір найму службових житлових приміщень;
  - в) договір соціального найму житла.
2. Договори, які опосередковують ринкові житлові відносини:
  - а) договір найму житла з приватного житлового фонду (або «договір комерційного найму житла»);
  - б) договір оренди житла з викупом.

Обґрунтовується думка про самостійність договору соціального найму житла в системі цивільно-правових договорів. На підтвердження цього твердження наведено співвідношення досліджуваного договору з договором «комерційного» та «споживчого найму житла».

Застосування порівняльно-правового методу дослідження дало можливість з'ясувати, що договори соціального та «комерційного найму житла» схожі лише зовні, і фактично мають більше відмінного, специфічного, аніж спільного.

Особливий науковий інтерес викликає зіставлення договору соціального найму житла з іншими договорами в межах спільної групи – договорів, які опосередковують розподільчі житлові відносини. Договір соціального найму житла, порівняно із договором «споживчого» найму, наділений низкою визначальних ознак, які дозволили виокремити його як самосійну договірно-правову форму. Такими ознаками є:

– специфічний суб'єктний склад, зумовлений особливими вимогами до особи наймача. Так, договір соціального найму житла спрямований на

забезпечення житлових потреб соціально незахищених верств населення. До них належать особи, для яких соціальне житло є єдиним місцем проживання або які мають право на поліпшення житлових умов відповідно до закону. При цьому доходу таких осіб не достатньо для вирішення своєї житлової проблеми на умовах «комерційного найму»;

– особливий об'єкт, яким є так зване «соціальне житло», що виступає складовою більш широкого поняття «житла соціального забезпечення».

– специфіка у змісті договору, яка виявляється у специфічному наборі прав та обов'язків сторін; особливості нарахування та внесення плати за житло тощо.

Разом з тим стверджується, що договори «споживчого» та соціального найму житла мають багато спільного, адже вони опосередковують розподільчі відносини житлової сфери, коли держава певною мірою гарантує окремим категоріям громадян безоплатне або за доступну плату одержання житла з цих фондів і довготривале стабільне користування ним. Це зумовлює значну подібність правового регулювання житлових відносин за цими договорами.

З'ясування специфічних та подібних рис договорів «споживчого» та соціального найму житла, а також виявлення прогалин у спеціальному законодавстві, яке регулює відносини із соціального найму, дозволило сформулювати пропозицію, про можливість застосування норм Житлового кодексу УРСР до регулювання відносин із соціального найму як загальних, у тому випадку, якщо вони не суперечать спеціальному регулюванню та самій сутності таких відносин.

**Розділ 2. «Елементи договору соціального найму (оренди) житла» складається з двох підрозділів.**

*Підрозділ 2.1. «Суб'єкти правовідносин, що виникають за договором соціального найму (оренди) житла»* містить правовий аналіз сторін договору – наймодавця та наймача. Додатково приділено увагу об'єкту цього договору крізь призму основної проблеми «соціального житла» – недостатності ресурсів житлового фонду соціального призначення для задоволення потреб осіб, які потребують соціального захисту.

Встановлено, що однією із специфічних рис договору соціального найму житла є значне обмеження кола осіб, які можуть бути наймачами. До укладення договору, тобто до отримання статусу наймача, такі особи мають перебувати на соціальному квартирному обліку. Саме на етапі взяття на відповідний облік, органи місцевого самоврядування встановлюють належність особи до тієї категорії громадян, які мають право на отримання соціального житла.

У ході дослідження з'ясовано, що для взяття на соціальний квартирний облік особа, яка потребує соціального захисту, має довести наявність двох правових станів. Це правовий стан потреби в отриманні соціального житла та правовий стан малозабезпеченості.

Для визнання особи малозабезпеченою правового значення набувають два моменти: наявність доходу, що не перевищує визначеної законом межі, а також наявність у власності майна, вартість якого не перевищує визначеного законом рівня. При цьому обидва з вказаних елементів є досить складними правовими явищами. Так, наявність доходу, що не перевищує визначеної межі, передбачає існування певних триваючих правовідносин: трудових; авторських; правовідносин, які опосередковують отримання підприємницького доходу тощо. Наявність у власності майна, вартість якого не перевищує визначеного рівня, передбачає існування різноманітних правовідносин власності.

До потребуючих поліпшення житлових умов належать, зокрема, громадяни, які забезпечені жилою площею нижче за рівень визначений спеціальним законодавством. Обстоюється думка, що органи місцевого самоврядування мають проводити постійний моніторинг надання громадянам житла з метою визначення рівня середньої забезпеченості громадян жилою площею, а також періодично переглядати норму жилої площі для визнання особи такою, що потребує поліпшення житлових умов, спираючись на отримані дані.

Обґрунтовується висновок, що на соціальний квартирний облік мають братися особи, що мають на це право, без огляду на реєстрацію, а тільки виходячи із місця постійного проживання такої особи у розумінні конкретного житлового приміщення.

Встановлено, що на стороні наймача можлива множинність осіб, що виникає у раз зазначення в договорі найму житла з житлового фонду соціального призначення членів сім'ї наймача, які будуть разом із ним користуватися наданим житловим приміщенням. Члени сім'ї наймача здійснюють свої права та обов'язки не опосередковано – через наймача, а самостійно. Відтак виступають співнаймачами за договором соціального найму житла.

Дослідження порядку взяття на облік осіб, які потребують соціального захисту дозволило виділити окремі різновиди договору соціального найму житла. Це договір щодо користування житловим приміщенням соціального гуртожитку, що укладається із особами, які перебувають на квартирному обліку за умови, що таке житло є єдиним місцем проживання зазначених осіб, а також договір про користування житловим приміщенням у тимчасовому притулку для дорослих, що укладається із особою без визначеного місця проживання.

Аналіз правового статусу другої сторони договору – наймодавця – дозволив зробити висновок про те, що орган місцевого самоврядування, який і виступає наймодавцем за договором соціального найму житла не є власником житла, а лише виступає особою, уповноваженою власником на укладення відповідного договору. В окремих випадках наймодавцем може виступати управитель за договором управління майном; спеціальні житлово-

експлуатаційні організації з правами юридичної особи, які створюються з метою забезпечення належної експлуатації житлового фонду.

Основним обов'язком наймодавця за договором соціального найму є передання наймачеві соціального житла, під яким, розуміється житло всіх форм власності (крім соціальних гуртожитків) із житлового фонду соціального призначення. Для залучення до житлового фонду соціального призначення житла з приватного житлового фонду запропоновано два механізми.

Перший – використання приватного житлового фонду на договірних засадах. Структура взаємовідносин, які складаються в процесі залучення приватного житлового фонду на договірних засадах має такий вигляд: 1) між органом місцевого самоврядування або іншим уповноваженим органом та власником житла виникають правовідносини, опосередковані договором комерційного найму житла; 2) між органом місцевого самоврядування або іншим уповноваженим органом та особою, яка потребує отримання соціального житла, виникають правовідносини, опосередковані договором соціального найму житла.

Другий – субсидування орендної плати. Відповідно до запропонованого механізму, особа, яка потребує отримання соціального житла, самостійно знаходитиме житло на ринку. Самостійно наймачем сплачуватиметься сума у розмірі, що не перевищує 20 відсотків сукупного доходу наймача та членів його сім'ї, які проживають разом з ним. Різниця покриватиметься за рахунок державної субсидії на орендну плату.

У підрозділі 2.2. «Зміст договору соціального найму (оренди) житла» визначаються істотні умови договору та з'ясовується значення Типового договору найму соціального житла для регулювання відповідних відносин.

Обґрунтовується думка, що єдиною істотною умовою договору соціального найму житла є умова про предмет. Умови визначені Типовим договором найму соціального житла, хоча і є обов'язковими, проте не є істотними. Ці умови є звичайними, сторони поширюють їх дію на правовідносини автоматично, внаслідок укладення договору.

Визначення законодавцем предмета договору як житло та перелік житлово-комунальних послуг є необґрунтованим механічним поєднанням двох договорів. Інтегрованість матеріального та нематеріального об'єкту у договорі соціального найму виключається. Надання житлово-комунальних послуг забезпечує не наймодавець, а інші організації, з якими наймач укладає відповідні договори. Наймодавець лише зобов'язується надати житло, що буде забезпечене відповідними послугами. Надання таких послуг не може створювати змішаний договір, оскільки здійснюється не на підставі договору соціального найму житла.

Договір соціального найму та договори про надання житлово-комунальних послуг мають бути чітко розведені на законодавчому рівні. Першим кроком для цього має стати виключення із ч. 1 ст. 21 Закону вказівки на перелік житлово-комунальних послуг, які надаватимуться

наймачу відповідно до договору найму соціального житла, як на предмет договору. Другим – корегування переліку прав та обов'язків наймача та наймодавця, шляхом виключення тих прав та обов'язків, які стосуються договорів про надання житлово комунальних послуг.

Обстоюється позиція, відповідно до якої умови про ціну та про строк договору не можуть бути істотними умовами договору соціального найму житла.

**Розділ 3. «Динаміка правовідносин із соціального найму (оренди) житла» складається з двох підрозділів.**

*Підрозділ 3.1. «Виникнення правовідносин із соціального найму (оренди) житла»* присвячено характеристиці початкового етапу руху зазначених правовідносин.

У ході дослідження встановлено, що користування житлом з житлового фонду соціального призначення базується на двох взаємопов'язаних правовідношеннях: договірному та переддоговірному.

Хронологічно першим є переддоговірне правовідношення із соціального найму житла, яке розглядається як єдине комплексне правовідношення. На підтвердження цієї тези висувуються такі аргументи: 1) сталість суб'єктного складу; 2) складний зміст правовідношення, тобто наявність усередині комплексного правовідношення простих, одиничних правових зв'язків; 3) взаємна зв'язаність окремих елементів комплексного правовідношення та їх підпорядкованість єдиній правовій меті; 4) багатоваріантність розвитку правовідношення; 5) руйнування правовідношення у цілому у випадку припинення окремих правових зв'язків, що входять до його структури; 6) практична та теоретична доцільність.

За своєю правовою природою це правовідношення є організаційним, його ознаками є:

- спрямованість на організацію інших суспільних відносин;
- немайновий характер;
- відокремленість від відносин, які організуються;
- встановлення процедури виникнення або виконання інших відносин, що організуються.

За галузевою належністю переддоговірне правовідношення із соціального найму житла не можна повною мірою віднести ні до цивільно-, ні до адміністративно-правових. Обґрунтовується думка, що існування у цих відносинах публічного процесуального механізму реалізації норм матеріального права створює публічно-приватне або міжгалузеве правовідношення.

Переддоговірне правовідношення із соціального найму житла виникає на підставі юридичного складу, елементами якого є: подання заяви про взяття на облік; рішення уповноваженого органу про взяття на квартирний облік; рішення уповноваженого органу про надання житла з житлового фонду соціального призначення. Обов'язковою є наявність двох правових умов: малозабезпеченості та потреби в отриманні соціального житла.

Договірне правовідношення виникає на основі переддоговірного. При цьому переддоговірне правовідношення є передумовою, а договір – підставою виникнення договірного правовідношення із соціального найму житла.

У підрозділі 3.2. «Зміна та припинення договору соціального найму (оренди) житла» досліджуються подальші етапи динаміки правовідношення із соціального найму житла крізь призму зміни та припинення відповідного договору.

Встановлено, що зміна правовідношення із соціального найму житла може відбуватися у випадках зміни його змісту, об'єкту або зміни у суб'єктному складі за можливості правонаступництва. При цьому, слід зауважити, що права наймачів житла властива така особливість, як неспроможність переходу у порядку спадкування. Через це права наймачів можуть бути предметом лише сингулярного правонаступництва.

Для позначення припинення правового зв'язку між суб'єктами, житлове законодавство оперує декількома термінами: «припинення правовідношення», «розірвання договору», «виселення з житлового приміщення». Задля уникнення неоднозначності розуміння цих близьких, але не тотожних понять, проведено чітке розмежування між ними. З'ясовано, що договір соціального найму житла припиняється виключно його розірванням.

Розірвання договору соціального найму можливе:

- 1) за згодою сторін;
- 2) з ініціативи наймача за згодою членів сім'ї;
- 3) з ініціативи наймодавця.

Розірвання договору соціального найму з ініціативи наймодавця можливе:

I. З наступним виселенням із наданням іншого житлового приміщення:

1) якщо будинок, у якому знаходиться жилає приміщення, підлягає знесенню;

2) якщо будинок (жилає приміщення) загрожує обвалом;

3) якщо будинок (жилає приміщення) підлягає переобладнанню в нежилий.

4) якщо рішення про надання житла або договір соціального найму були визнані недійсними через неправомірні дії осіб, зазначених у них, але такі особи раніше користувалися житловим приміщенням за договором соціального найму;

5) якщо рішення про надання житла або договір соціального найму були визнані недійсними з інших підстав аніж неправомірні дії осіб, які у них зазначені.

6) у випадку позбавлення батьківських прав громадян, якщо вони проживають разом із дітьми, відносно яких позбавлені батьківських прав.

II. З наступним виселенням без надання іншого житлового приміщення:

1) тривала відсутність наймача та (або) членів його сім'ї у житловому приміщенні;

2) надання наймачу або придбання ним іншого житлового приміщення;

3) підвищення доходів наймача до рівня, який дозволяє укласти договір найму іншого жилого приміщення, що не належить до житлового фонду соціального призначення;

4) подання наймачем недостовірних даних щодо середньомісячного сукупного доходу за попередній рік, приховування реальних доходів;

5) систематичне порушення громадянином та членами його сім'ї правил користування житловим приміщенням, громадського порядку, прав і законних інтересів сусідів, що унеможливує спільне проживання в одному житловому будинку, використання житлового приміщення не за призначенням, його руйнування чи псування;

6) невнесення протягом шести місяців громадянином плати за користування соціальним житлом;

7) недотримання умов договору найму після письмового попередження громадянина;

8) визнання рішення про надання житла або договору соціального найму недійсним внаслідок неправомірних дій осіб, зазначених у них.

Обґрунтовується думка, що в основу поділу на виселення із наданням іншого житлового приміщення або без такого покладено наявність або ж, навпаки, відсутність обов'язку держави компенсувати порушені житлові права або інтереси. При цьому критерієм поділу не можна вважати правомірність чи навпаки неправомірність поведінки наймача або членів його сім'ї.

## ВИСНОВКИ

У дисертації здійснено теоретичне узагальнення і вирішення наукового завдання, що полягає у наданні правової характеристики договору соціального найму (оренди) житла та визначенні напрямів вдосконалення законодавства України у сфері забезпечення громадян житлом з житлового фонду соціального призначення. За результатами проведеного дослідження зроблено такі основні висновки.

1. Інтеграція житлової сфери в загальну систему ринкових відносин характеризується формуванням ринку житла та переходом на нові, властиві ринковій економіці, засади задоволення житлової потреби, і водночас збереженням радянського спадку у вигляді розподільчих житлових відносин. Договір соціального найму (оренди) житла є самостійним договором в системі договорів розподільчої житлової сфери. Це обумовлене низкою його специфічних рис: особливий суб'єкт – особа, яка потребує соціального захисту; особливий матеріальний об'єкт – соціальне житло, що є складовою поняття «житло соціального забезпечення»; особливості у змісті

договору – спеціальний порядок обрахування і внесення плати за житло, особливий набір прав та обов'язків сторін тощо.

2. Наймачем соціального житла може виступати лише особа, яка перебуває на соціальному квартирному обліку. Для цього необхідно довести наявність двох правових станів: потреби в отриманні соціального житла та малозабезпеченості. При цьому на облік мають братися особи, що мають на це право, без огляду на реєстрацію, а тільки виходячи із місця постійного проживання такої особи у розумінні конкретного житлового приміщення.

3. Для визнання особи малозабезпеченою визначальними є два моменти: наявність доходу, що не перевищує визначеної межі, а також наявність у власності майна, вартість якого не перевищує визначеного рівня. А для особи, яка взагалі не має доходу в будь-якому вигляді, а також не має майна у власності, правовий стан малозабезпеченості являтиме собою функціональне об'єднання таких двох елементів, як відсутність доходу та відсутність майна.

4. З метою визначення рівня середньої забезпеченості громадян житловою площею органи місцевого самоврядування мають проводити постійний моніторинг надання громадянам житла, а також, спираючись на отримані дані, періодично переглядати норму жилої площі для визнання особи такою, що потребує поліпшення житлових умов.

5. Члени сім'ї наймача здійснюють свої права та обов'язки не опосередковано – через наймача, а самостійно. Відтак виступають співнаймачами за договором соціального найму житла, що породжує множинність осіб на стороні наймача. Колишній член сім'ї зберігає рівні із наймачем права, якщо продовжує постійно проживати у відповідному житловому приміщенні. При цьому усі права означеної особи зберігаються «автоматично» і не потребують окремої процедури їх встановлення.

6. Орган місцевого самоврядування, який виступає наймодавцем за договором соціального найму, не є власником житла, а лише виступає особою, уповноваженою власником, на укладення такого договору. В окремих випадках наймодавцем може виступати управитель за договором управління майном або спеціальні житлово-експлуатаційні організації з правами юридичної особи, які створюються з метою забезпечення належної експлуатації житлового фонду і наділяються правом укладати договори найму житлових приміщень.

7. Договір соціального найму та договори про надання житлово-комунальних послуг мають бути чітко розведені на законодавчому рівні. Першим кроком для цього має стати виключення із ч. 1 ст. 21 Закону згадки про перелік житлово-комунальних послуг, які надаватимуться наймачу відповідно до договору найму соціального житла, як про предмет договору. Другим – корегування переліку прав та обов'язків наймача та наймодавця, шляхом виключення тих прав та обов'язків, які стосуються договорів про надання житлово-комунальних послуг.



8. Пропонується викласти ч. 2 ст. 20 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» в такій редакції: «Договір соціального найму (оренди) житла – це домовленість, за якою одна сторона – орган місцевого самоврядування або інший уповноважений орган (наймодавець) передає або зобов'язується передати другій стороні – громадянину, який потребує соціального захисту (наймачеві), та членам його сім'ї, житло для постійного проживання в ньому за плату на умовах, визначених законом та договором.

9. Пропонується ч. 1 ст. 21 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» викласти наступним чином: «Предметом договору найму соціального житла є придатна для проживання квартира або садибний (одноквартирний) жилий будинок чи жиле приміщення в соціальному гуртожитку».

10. Пропонуються доповнити ст. 3 ЖК УРСР нормою такого змісту: «До відносин із соціального найму житла застосовуються положення цього Кодексу, якщо інше не передбачене законом або не впливає із суті цих відносин».

11. Пропонується доповнити ч. 1 ст. 25 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» пунктом 1<sup>1</sup> у такій редакції: «Якщо наймодавець не передає наймачеві житлове приміщення у визначений строк, наймач має право вимагати від наймодавця його передання».

12. Пропонується внести зміни до ст. 25 Закону «Про житловий фонд соціального призначення», вказавши, що на обмін будинків або приміщень з фонду соціального житла, що перебуває у приватній власності, необхідною є згода не лише власника зазначеного житла, а також і наймодавця такого житла.

13. Пропонується викласти ст. 104 ЖК УРСР у такій редакції: «наймач або повнолітній член сім'ї наймача вправі вимагати, за згодою інших членів сім'ї, які проживають разом з ним, укладення з повнолітнім членом сім'ї наймача окремого договору найму, якщо жилу площу, що припадає на нього, може бути виділено у вигляді приміщення, яке відповідає вимогам ст. 63 цього Кодексу».

14. Пропонується доповнити ч. 1 ст. 25 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» п. 5 у такій редакції: «проведення робіт із переобладнання і перепланування соціального житла з дозволу – наймодавця».

15. Пропонується п. 5 ч. 2. ст. 25 викласти у такій редакції: «не допускати руйнувань та зміни конструкцій жилого будинку (жилого приміщення), а також самовільного проведення робіт з перепланування соціального житла та переобладнання інженерних систем».

16. Пропонується доповнити ст. 106 ЖК УРСР частиною четвертою, і викласти її у такій редакції: «У разі смерті наймача піклувальник неповнолітнього члена сім'ї наймача має право, за згодою органів опіки та піклування, вимагати визнання неповнолітнього члена сім'ї наймачем за

раніше укладеним договором найму жилого приміщення у судовому порядку».

17. Пропонується викласти ч. 1 ст. 105 ЖК УРСР у такій редакції: «Громадяни, які проживають в одній квартирі і користуються в ній жилими приміщеннями за окремими договорами найму, в разі об'єднання в одну сім'ю вправі, за згодою усіх членів сім'ї кожного з наймачів, вимагати укладення з ким-небудь з наймачів одного договору найму на все займане приміщення». При цьому необхідно надати можливість будь-кому з наймачів у разі відсутності згоди когось з членів їх сімей вирішити спір у судовому порядку.

18. Пропонується доповнити ст. 116 ЖК УРСР частиною другою такого змісту: «За рішенням суду наймачеві може бути наданий строк не більше одного року для відновлення житла. Якщо протягом строку, визначеного судом, наймач або члени його сім'ї не усунуть допущених порушень, суд за повторним позовом наймодавця постановляє рішення про розірвання договору найму житла і виселення винних без надання іншого житлового приміщення».

## **СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ**

1. Конюхова, Є. О. Договір соціального найму (оренди) житла: історичний аспект [Текст] / Є. О. Конюхова // Підприємництво господарство і право. – 2013. – №8. – С. 33–35.

2. Конюхова, Є. О. Поняття та правова характеристика договору соціального найму (оренди) житла [Текст] / Є. О. Конюхова // Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія «Юридичні науки». – 2013. – №4. – С. 89–92.

3. Конюхова, Є. О. Проблемні питання змісту договору соціального найму житла [Текст] / Є. О. Конюхова // Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія «Юридичні науки». – 2014. – №3. – С. 155–159.

4. Конюхова, Є. О. Виникнення відносин із соціального найму (оренди) житла [Текст] / Є. О. Конюхова // Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія «Юриспруденція». – 2014. – № 10 – 1. – С. 194–196.

5. Конюхова, Є. О. Правовая природа виселення в контексте договору соціального найму жилья [Текст] / Є. О. Конюхова // Журнал «Legea si Viata». – Молдова, – 2015. – №2. – С. 48–50.

6. Конюхова, Є. О. Розмежування договорів соціального і комерційного найму (оренди) житла [Текст] / Є. О. Конюхова // Проблеми цивільного права та процесу : матеріали наук.-практ. конф., присвяч. пам'яті проф. О. А. Пушкіна. – Х. : Харк. нац. ун-т внутр. справ, 2013. – С. 357–359.

7. Konyukhova, Ye. Leasing and tenancy matters [Текст] / Ye. Konyukhova // Проблеми розвитку юридичної науки в дослідженнях молодих учених /

Нац. Ун-т «Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого». – Х. : Нац. ун-т «Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого», 2013. – С. 76–79.

8. Конюхова, Є. О. Соціальний найм житла: європейський досвід [Текст] / Є. О. Конюхова // Актуальні проблеми приватного права : матер. міжнар. наук.-практ.-конф., присвяч. 92-й річниці з дня народження д-ра юрид. наук, проф., чл.-кор. АН УРСР В. П. Маслова. – Х., 2014. – С. 311–313.

9. Конюхова, Є. О. Проблеми припинення правовідносин із соціального найму житла [Текст] / Є. О. Конюхова // Актуальні проблеми приватного права : матеріали міжнар. наук.-практ. конф., присвяч. 93-й річниці з дня народж. д-ра юрид. наук, проф., чл.-кор. АН УРСР В. П. Маслова, – Х., 2015. – С. 319–322.

## АНОТАЦІЯ

**Конюхова Є. О. Договір соціального найму (оренди) житла за законодавством України.** – На правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.03 – цивільне право та цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право. – Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого, Міністерство освіти і науки України, Харків, 2016.

Дисертація присвячена комплексному дослідженню договору соціального найму (оренди) житла за законодавством України. Обґрунтовано, що означений договір є самостійним у системі цивільно-правових договорів, що опосередковують житлові правовідносини. У роботі встановлено співвідношення договору соціального найму житла з договорами «комерційного» та «споживчого» найму житла, з'ясовано ознаки цього договору.

Визначено договір соціального найму житла як домовленість, за якою одна сторона – орган місцевого самоврядування або інший уповноважений орган (наймодавець) передає або зобов'язується передати другій стороні – громадянину, який потребує соціального захисту (наймачеві), та членам його сім'ї житло для постійного проживання в ньому за плату на умовах визначених законом та договором.

Охарактеризовано основні елементи цього договору: суб'єкти, об'єкт та зміст. Досліджено динаміку правовідносин із соціального найму житла. Встановлено, що користування соціальним житлом ґрунтується на двох взаємопов'язаних правовідношеннях: договірному та переддоговірному, які генеалогічно пов'язані між собою. Здійснено класифікацію підстав та наслідків розірвання договору соціального найму житла.

**Ключові слова:** житло, договір соціального найму житла, соціальне житло, користування житлом, право на житло, житлові правовідносини, соціально незахищені громадяни, квартирний облік.

## АННОТАЦИЯ

**Конюхова Е. А. Договор социального найма (аренды) жилья по законодательству Украины.** – На правах рукописи.

Диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право и гражданский процесс; семейное право; международное частное право. – Национальный юридический университет имени Ярослава Мудрого, Министерство образования и науки Украины, Харьков, 2016.

Диссертация посвящена комплексному исследованию договора социального найма (аренды) жилья по законодательству Украины. Обосновано, что указанный договор является самостоятельным в системе гражданско-правовых договоров, опосредующих жилищные правоотношения. В работе установлено соотношение договора социального найма жилья с договорами «коммерческого» и «потребительского» найма жилья, выяснены признаки этого договора.

Договор социального найма жилья определен как договоренность, по которой одна сторона – орган местного самоуправления или другой уполномоченный орган (наймодатель) передает или обязуется передать другой стороне – гражданину, нуждающемуся в социальной защите (нанимателю), и членам его семьи жилье для постоянного проживания в нем за плату на условиях, определенных законом и договором.

Выявлены отдельные виды договора социального найма жилья. Это договор пользования жилым помещением социального общежития, который заключается с лицами, находящимися на квартирном учете, при условии, что такое жилье является единственным местом проживания указанных лиц, а также договор пользования жилым помещением во временном приюте для взрослых, который заключается с лицами без определенного места жительства.

Дана характеристика основным элементам этого договора: субъектам, объекту и содержанию. Установлено, что одной из специфических черт договора социального найма жилья является значительное ограничение круга лиц, которые могут выступать нанимателями. До заключения договора, то есть до получения статуса нанимателя, такие лица должны пребывать на социальном квартирном учете. Именно на этапе постановки на учет, органы местного самоуправления устанавливают принадлежность лица к той категории граждан, которые имеют право на получение социального жилья.

В ходе исследования выяснено, что для постановки на квартирный учет лицу, которое нуждается в социальной защите, необходимо доказать наличие двух правовых состояний. Это правовое состояние нужды в получении социального жилья и правовое состояние малоимущности.

Исследована динамика правоотношения по социальному найму жилья. Установлено, что пользование социальным жильем основывается на двух

взаимосвязанных правоотношениях: договорном и преддоговорном, которые генеалогически связаны между собой.

Хронологически первым является преддоговорное правоотношение социального найма жилья, которое рассматривается как единое комплексное правоотношение. В подтверждение этого тезиса выдвинуты такие аргументы: 1) устойчивость субъектного состава; 2) сложное содержание правоотношения, то есть наличие в комплексном правоотношении простых, единичных правовых связей; 3) взаимосвязанность отдельных элементов комплексного правоотношения; 4) многовариантность развития правоотношения; 5) разрушение правоотношения в целом в случае прекращения отдельных правовых связей, которые входят в его структуру; 6) практическая и теоретическая целесообразность.

По своей природе это правоотношение является организационным, его признаками являются:

- направленность на организацию других общественных отношений;
- неимущественный характер;
- обособленность от отношений, которые организуются;
- установление процедуры возникновения или исполнения других отношений, которые организуются.

По отраслевой принадлежности преддоговорное правоотношение социального найма жилья нельзя в полной мере отнести ни к гражданско- ни к административно-правовым. Доказывается вывод о том, что существование в таких правоотношениях публично процессуального механизма реализации норм материального права создаёт публично-частное или межотраслевое правоотношение.

Проведена классификация оснований и последствий расторжения договора социального найма жилья.

**Ключевые слова:** жилье, договор социального найма жилья, социальное жилье, пользование жильем, право на жилье, жилищные правоотношения, социально незащищенные граждане, квартирный учет.

## ANNOTATION

**Konyukhova Ye. A. The contract of social rented dwellings according to legislation of Ukraine.** – Manuscript.

The thesis for obtaining the Scientific degree of Candidate of Legal Sciences in specialty 12.00.03 – civil law and civil procedure; family law; private international law – Yaroslav Mudryi National Law University, the Ministry of Education and Science of Ukraine, Kharkiv, 2016.

This Dissertation is devoted to the comprehensive research contract of social rented dwellings according to the legislation of Ukraine. It has been proved that this contract is autonomous in the system of civil contracts; mediating living relationship. The paper has established the relation of social rented dwellings to the treaties of "commercial" and "consumer" tenancies, clarified signs of the contract.

The contract of social rented dwellings is defined as an agreement, by which one party – the local authority or other authorized body (the lessor), transfers or undertakes to transfer to the other party – the citizen in need of social protection (the employer), and members of his family a dwelling for permanent residence in it, against a fee, the terms of which are defined by law and the contract.

The characteristic of the main elements of this agreement – subject, object and content – have been carried out. The dynamics of the relationship in social housing employment was examined. It was found that the use of social housing is based on two interrelated legal relations: contractual and pre-contractual, which are genealogically related. The classifications for the grounds and consequences of the termination of a contract of social renting were made.

**Keywords:** dwelling, contract of social rented dwelling, social dwelling, use of housing, right to housing, housing relations, socially unprotected citizens, housing list.

**Відповідальний за випуск**  
кандидат юридичних наук, доцент  
***О.П. Печений***

Підписано до друку 11.04.2016 р. Формат 60x90/1/16.  
Папір офсетний. Віддруковано на різнографі.  
Ум. друк. арк. 0,7. Облік.-вид. арк. 0,9.  
Тираж 100 прим. Зам. № 1456.

---

Друкарня  
Національного юридичного університету  
імені Ярослава Мудрого  
61024, м. Харків, вул. Пушкінська, 77