



# ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

## КОМІТЕТ З ПИТАНЬ ПРАВОВОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРАВОСУДДЯ

---

---

### В И С Н О В О К

**щодо проекту Закону про внесення змін до Житлового кодексу  
Української РСР та інших законодавчих актів України  
щодо забезпечення прав власників  
(користувачів) приміщень жилого будинку  
(реєстр. № 6424 від 03 травня 2017 року)**

Комітет з питань правової політики та правосуддя розглянув на своєму засіданні 05 грудня 2017 року (протокол № 66) на відповідність Конституції України проект Закону про внесення змін до Житлового кодексу Української РСР та інших законодавчих актів України щодо забезпечення прав власників (користувачів) приміщень жилого будинку (реєстр. № 6424 від 03 травня 2017 року), поданий народними депутатами України Герасимовим А.В. та іншими (далі – Законопроект).

Згідно з пояснювальною запискою до Законопроекту він розроблений з метою визначення на законодавчому рівні обмежень щодо використання квартир в багатоквартирних житлових будинках не за призначенням, в тому числі як офісів, готелів та інших закладів тимчасового проживання та посилення відповідальності за порушення законодавства у зазначеній сфері.

Для досягнення мети авторами пропонується доповнити: частину другу статті 10 Житлового кодексу Української РСР формулюванням, згідно з яким жилі будинки та жилі приміщення не можуть використовуватися на шкоду інтересам інших власників (користувачів) у відповідному жилу будинку; статтю 383 Цивільного кодексу України частиною другою, в якій встановлюється заборона використання квартир в багатоквартирних житлових будинках не за призначенням.

Законопроектом пропонується шляхом внесення змін до Кодексу України про адміністративні правопорушення (далі – КУпАП) посилити адміністративну відповідальність за нецільове використання квартир у багатоквартирних жилих будинках, а саме доповнити КУпАП новою статтею 150<sup>1</sup>, у якій встановлюється адміністративна відповідальність за використання квартир в багатоквартирних будинках не за призначенням у вигляді накладення штрафу від двох тисяч до трьох тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, а за вчинення повторно протягом року такого

порушення – штрафу від трьох тисяч до п'яти тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян. Також у законопроекті пропонується надати право органам Національної поліції розглядати справи про адміністративні правопорушення, передбачені статтею 150<sup>1</sup> КУпАП.

Вирішуючи питання про відповідність Законопроекту положенням Конституції України, Комітет виходить з такого.

У Конституції України визначається, що Україна є правовою державою (стаття 1), органи законодавчої, виконавчої та судової влади здійснюють свої повноваження у встановлених цією Конституцією межах і відповідно до законів України (частина друга статті 6), закони та інші нормативно-правові акти приймаються на основі Конституції України і повинні відповідати їй (частина друга статті 8), органи державної влади зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України (частина друга статті 19), Верховна Рада України – єдиний орган законодавчої влади в Україні, одним із повноважень якого є прийняття законів (стаття 75, пункт 3 частини першої статті 85 Конституції України).

Крім того, в Основному Законі України зазначено, що держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки; усі суб'єкти права власності рівні перед законом (частина четверта статті 13); кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю; (частина перша статті 41) та використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства тощо (частина сьома статті 41); кожен має право на житло (частина перша статті 47); правовий режим власності визначається виключно законами України (пункт 7 частини першої статті 92).

Необхідність врегулювання права власності на рівні законів підтверджується і правовими позиціями Конституційного Суду України, згідно з якими «правовий режим власності, порядок і умови набуття та припинення права власності, а також права володіння, користування та розпорядження майном визначаються законами» (абзац другий пункту 3 мотивувальної частини Рішення від 13 грудня 2000 року № 14-рп/2000); «виключно законами України встановлюється правовий режим власності, в основі якого конституційні положення, конкретизовані в законах, які можуть містити й певні особливості правового режиму тих чи інших форм власності» (абзац другий підпункту 3.4 пункту 3 мотивувальної частини Рішення від 20 червня 2007 року № 5-рп/2007).

Право власності певною мірою може бути обмежено, оскільки використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства. Тобто юридично забезпечена можливість здійснювати правомочності щодо володіння, користування і розпорядження власника належним йому майном не може виходити за рамки, встановлені правовими нормами, що регулюють відносини у сфері власності

(абзац другий підпункту 4.2 пункту 4 мотивувальної частини Рішення Конституційного Суду України від 11 травня 2005 року № 4-рп/2005).

Права і свободи людини закріплюються і в міжнародних актах, які є частиною національного законодавства України, у разі надання Верховною Радою України згоди на їх обов'язковість (частина перша статті 9 Конституції України). Загальна декларація прав людини 1948 року передбачає право кожної людини на такий життєвий рівень, який є необхідним для підтримання здоров'я і добробуту її самої та її сім'ї. У Декларації зазначено, що необхідний життєвий рівень забезпечує, зокрема, житло (пункт 1 статті 25). Аналогічне положення міститься в пункті 1 статті 11 Міжнародного пакту про економічні, соціальні і культурні права 1966 року, ратифікованого Указом Президії Верховної Ради УРСР від 19 жовтня 1973 року № 2148-VIII, в якому, крім вказаного, закріплено обов'язок держав - учасників Пакту вживати необхідних заходів для забезпечення здійснення такого права.

Отже, право людини на житло є загальноновизнаним. Згідно з Конституцією України це право, як і інші конституційні права, є невідчужуваним, непорушним і рівним для всіх без будь-яких обмежень за ознаками раси, кольору шкіри, політичних, релігійних та інших переконань, статі, етнічного та соціального походження, майнового стану, місця проживання, за мовними або іншими ознаками (частина перша, друга статті 24). Воно не може бути скасоване і обмежене, крім випадків, передбачених Конституцією України (частина друга статті 22, частина перша статті 64 Основного Закону України).

Конституційний Суд України стосовно рівності суб'єктів права власності перед законом в підпункті 3.1. пункту 3 мотивувальної частини Рішення від 12 лютого 2002 року № 3-рп/2002 (справа про електроенергетику) зазначив, що Конституція України як головне джерело національної правової системи є також базою поточного законодавства. Вона надає можливість урегулювання певних суспільних відносин на рівні законів, які конкретизують закріплені в Основному Законі України положення.

Положення Законопроекту щодо встановлення адміністративної відповідальності за використання квартир в багатоквартирних житлових будинках не за призначенням відповідає змісту статті 68 та пункту 22 частини першої статті 92 Конституції України.

Згідно Основного Закону України права і свободи людини і громадянина, гарантії цих прав і свобод; основні обов'язки громадянина; засади цивільно-правової відповідальності; діяння, які є адміністративними правопорушеннями, та відповідальність за них визначаються виключно законами України (пункти 1, 22 частини першої статті 92).

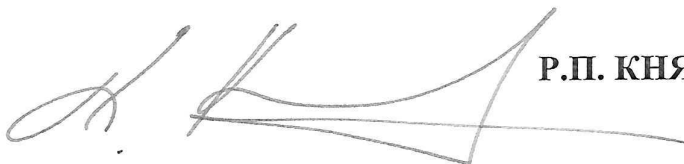
У своєму Рішенні від 30 травня 2001 року № 7-рп/2001 Конституційний Суд України зазначив, що за своїм змістом пункт 22 частини першої статті 92 Конституції України спрямований не на встановлення переліку видів юридичної відповідальності. Ним визначено, що виключно законами України

мають врегульовуватись засади цивільно-правової відповідальності (загальні підстави, умови, форми відповідальності тощо), підстави кримінальної, адміністративної та дисциплінарної відповідальності – діяння, які є злочинами, адміністративними або дисциплінарними правопорушеннями (основні ознаки правопорушень, що утворюють їх склад), та відповідальність за них. У такий спосіб Конституція України заборонила врегульовувати зазначені питання підзаконними нормативно-правовими актами та встановила, що лише Верховна Рада України у відповідному законі має право визначати, яке правопорушення визнається, зокрема, адміністративним правопорушенням чи злочином, та міру відповідальності за нього (абзац сьомий пункту 4 мотивувальної частини Рішення).

Зважаючи на зазначене, а також те, що Верховна Рада України – єдиний орган законодавчої влади в Україні, одним із повноважень якого є прийняття законів (стаття 75, пункт 3 частини першої статті 85 Конституції України), внесення запропонованих Законопроектом змін узгоджується з нормами Конституції України.

Враховуючи викладене, Комітет дійшов висновку, що проект Закону про внесення змін до Житлового кодексу Української РСР та інших законодавчих актів України щодо забезпечення прав власників (користувачів) приміщень жилого будинку (реєстр. № 6424 від 03 травня 2017 року), поданий народними депутатами України Герасимовим А.В. та іншими, не суперечить положенням Конституції України.

Голова Комітету



Р.П. КНЯЗЕВИЧ