

ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО І ЦИВІЛЬНИЙ ПРОЦЕС; СІМЕЙНЕ ПРАВО; МІЖНАРОДНЕ ПРИВАТНЕ ПРАВО

УДК 347.254:342.737]:341.324(470+571:477)“2022/...“
DOI <https://doi.org/10.32782/chern.v1.2023.5>

М. М. Батенчук
кандидат наук з державного управління,
асистентка кафедри цивільного права та процесу
Львівського національного університету імені Івана Франка
orcid.org/0009-0007-5500-928X

ПРАВОВА КОНСТРУКЦІЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРАВ ГРОМАДЯН В УМОВАХ ЗБРОЙНОЇ АГРЕСІЇ РОСІЙСЬКОЇ ФЕДЕРАЦІЇ

У статті досліджуються актуальні питання забезпечення житлових прав громадян в умовах збройної агресії Російської Федерації, адже внаслідок бойових дій житло громадян України зазнало пошкодження або було знищене.

Проаналізовано основні положення Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» (далі Закон № 2923-IX) [10], який визначає правові та організаційні засади надання компенсації за пошкодження та знищення окремих об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій.

Зазначено, що чинна правова конструкція забезпечує житлові права, зокрема, лише тих фізичних осіб – громадян України, які є власниками пошкоджених/знищених об'єктів нерухомого майна, членами ЖБК, які викупили квартиру, інше житлове приміщення, але не оформили право власності на нього, особами, які здійснили інвестування будівництва, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт та ін.

Проаналізовано виклики, з якими зустрілися наймачі пошкоджених/знищених житлових приміщень, квартир державного житлового фонду, так звані наймачі неприватизованих квартир, які на законних підставах поселились та постійно проживали у закріпленому за ними житлі. Це порушує принцип справедливості.

Отже, зважаючи на положення прийнятого Верховною Радою Закону № 2923-IX [10], який набере чинності 22.05.2023р., автор акцентує увагу на необхідності внесення змін та доповнень до вказаного Закону в частині забезпечення житлових прав вказаних наймачів житлових приміщень.

Ключові слова: воєнний стан, знищені/пошкоджені об'єкти нерухомого майна, житлові права громадян, компенсація.

Batenchuk M. M. LEGAL CONSTRUCTION OF PROVIDING HOUSING RIGHTS OF CITIZENS IN THE CONDITIONS OF ARMED AGGRESSION OF THE RUSSIAN FEDERATION

The article examines the urgent issues of ensuring the housing rights of citizens in the conditions of armed aggression of the Russian Federation because as a result of hostilities, the housing of Ukrainian citizens was damaged or destroyed.

The main provisions of the Law of Ukraine "On compensation for damage and destruction of certain categories of immovable property as a result of hostilities, terrorist acts, sabotage caused by the armed aggression of the Russian Federation against Ukraine, and the State Register of Property Damaged and Destroyed as a result of hostilities, terrorist acts" were analyzed. , sabotage caused by the armed aggression of the Russian Federation against Ukraine" (hereinafter Law No. 2923-IX) [10], which defines the legal and organizational principles for providing compensation for damage and destruction of particular objects of immovable property as a result of hostilities.

It is noted that the current legal structure provides housing rights, in particular, only to those natural persons - citizens of Ukraine who are the owners of damaged/destroyed real estate objects, members of housing cooperatives, who bought an apartment or other residential premises but did not issue ownership rights on it, by persons who have invested in construction, in respect of whom the right to perform construction works, etc. has been obtained.

The challenges encountered by tenants of damaged/destroyed residential premises, apartments of the state housing fund, and so-called tenants of non-privatized apartments, who legally settled and permanently lived in the housing assigned to them, were analyzed. This violates the principle of justice.

Therefore, taking into account the provisions of Law No. 2923-IX [10] adopted by the Verkhovna Rada, which will enter into force on 05.22.2023, the author emphasizes the need to introduce changes and additions to the specified Law in terms of ensuring the housing rights of the specified tenants of residential premises.

Key words: martial law, destroyed/damaged real estate objects, citizens' housing rights, compensation.

Постановка проблеми. Збройна агресія РФ уразила всі сфери життєдіяльності українського суспільства. Внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, громадяни України були протиправно позбавлені майна, а особливо було пошкоджене та знищене житло, в якому вони проживали. Така ситуація триває і по сьогодні. За попередніми підрахунками аналітиків, на які спирається Міністерство розвитку громад і територій, понад 2,4 мільйона українців мешкали в зруйнованому або суттєво пошкодженому житлі. Це попередня цифра, оскільки в умовах воєнного стану і тимчасової окупації деяких регіонів точно порахувати кількість житла, непридатного для проживання, неможливо [12].

Відповідно до ст. 48 Конституції України, кожен має право на достатній життєвий рівень для себе і своєї сім'ї, що включає достатнє харчування, одяг, житло. Ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше як на підставі закону за рішенням суду [3].

У законодавстві України відсутні спеціальні закони, які б регулювали порядок відшкодування шкоди, завданої воєнними діями. Відповідно до Кодексу цивільного захисту України (ч. 2 ст. 5 КЦЗ), воєнні дії належать до надзвичайних ситуацій та положення ст.ст. 84,85,86 КЦЗ зобов'язують державу надати допомогу громадянам, які втратили житло [2].

В сучасних умовах збройної агресії РФ, надзвичайно важливим елементом системи забезпечення житлових прав громадян є впровадження на загальнодержавному рівні ефективної правової конструкції забезпечення житлових прав громадян, адже повноцінне життя будь-якої людини неможливе без наявності у неї житла.

Стан дослідження. У науковій літературі знайшли відображення важливі аспекти загального характеру захисту та забезпечення житлових прав громадян. Зокрема, вдосконалення механізму забезпечення громадян житлом в сучасних умовах досліджував В. Солом'яний [13]. Умовам і принципам реалізації захисту права на житло в Україні присвячено статтю О. Чайковського [5]. Дослідження засобів та способів захисту прав суб'єктів житлових відносин здійснила О. Кармаза [4]. Реалізацію житлових прав вимушених переселенців в Україні показано у статті І. Данилової [1].

Метою статті є аналіз ефективності правового забезпечення житлових прав громадян в умовах збройної агресії Російської Федерації.

Виклад основного матеріалу. Правову конструкцію забезпечення житлових прав громадян в умовах війни держава розпочала з прийняття низки нормативно-правових актів, зокрема прийняття 23 лютого 2023 року Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окре-

мих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» (далі Закон № 2923-IX), набрання чинності якого відбудеться 22 травня 2023 року [10].

Закон № 2923-IX [10] визначає правові та організаційні засади надання компенсації за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, з дня набрання чинності Указом Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 64/2022, [6] затвердженим Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-IX [9], а також правові засади створення та ведення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України [10].

Надання компенсації за пошкоджене та знищене внаслідок збройної агресії РФ майно, фінансування відновлення пошкодженого та знищеного майна є важливим механізмом правової конструкції забезпечення майнових прав громадян, що визначається Законом № 2923-IX.

Важливим інструментом правової конструкції забезпечення майнових прав громадян є Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України – єдина державна інформаційно-комунікаційна система, призначена для збирання, накопичення, обліку, обробки, зберігання та захисту інформації (документів) про рухоме та нерухоме майно (далі – майно), пошкоджене та знищене внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, осіб, майно яких пошкоджено або знищено, матеріальну шкоду (у тому числі збитки), завдану внаслідок пошкодження та знищення такого майна, компенсацію за пошкодження та знищення такого майна, фінансування відновлення пошкодженого та знищеного майна, а також іншої інформації (документів), визначеної Законом № 2923-IX [10].

Під час дії воєнного стану та протягом одного року з дня його припинення або скасування на території, на якій розташований (розташовувався) знищений об'єкт нерухомого майна, заява про надання компенсації за знищений об'єкт нерухо-

мого майна подається до Комісії з розгляду питань щодо надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України (далі – Комісія з розгляду питань щодо надання компенсації), уповноваженої розглядати заяви про надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна на відповідній території. Комісією утворює та затверджує положення про її роботу виконавчий орган сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради, військова адміністрація населеного пункту або військово-цивільна адміністрація населеного пункту [10].

Отримувачами компенсації за пошкоджені/знищені об'єкти нерухомого майна є:

1) фізичні особи – громадяни України, які є:

а) власниками пошкоджених/знищених об'єктів нерухомого майна;

б) замовниками будівництва – у разі отримання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна, а саме: об'єкти будівництва (будинки садибного типу, садові та дачні будинки), в яких на момент пошкодження зведені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції (крім світлопрозорих конструкцій та заповнення дверних прорізів), щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт, або за знищені об'єкти нерухомого майна – об'єкти будівництва (будинки садибного типу, садові та дачні будинки), в яких на момент знищення були зведені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції (крім світлопрозорих конструкцій та заповнення дверних прорізів), щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт;

в) власниками спеціального майнового права на неподільні житлові об'єкти незавершеного будівництва, майбутні об'єкти житлової нерухомості або особами, які сплатили часткову ціну такого об'єкта та на користь яких зареєстровано обтяження речових прав на такий об'єкт відповідно до Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» [7], – у разі отримання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна, визначені «підпунктом «в» пункту 6 частини першої статті 1 цього Закону: складові частини об'єктів будівництва (квартири, інші житлові приміщення в будівлі), які після прийняття в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна, за умови що на момент пошкодження в об'єкта будівництва зведені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції (крім світлопрозорих конструкцій та заповнення дверних прорізів), щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт; або за знищені об'єкти нерухомого майна, визначені «підпунктом «в» пункту 4 частини першої статті 1 цього

Закону: складові частини об'єктів будівництва (квартири, інші житлові приміщення в будівлі), які після прийняття в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна, за умови що на момент знищення в об'єкта будівництва були зведені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції (крім світлопрозорих конструкцій та заповнення дверних прорізів), щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт;

г) особами, які здійснили інвестування/фінансування будівництва об'єктів будівництва, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт до набрання чинності Законом України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» [7], – у разі отримання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна, визначені підпунктом «в» пункту 6 частини першої статті 1 Закону № 2923-IX, або за знищені об'єкти нерухомого майна, визначені підпунктом «в» пункту 4 частини першої статті 1 цього Закону;

г) членами житлово-будівельних (житлових) кооперативів, які викупили квартиру, інше житлове приміщення в будівлі, будинок садибного типу, садовий або дачний будинок кооперативу, але не оформили право власності на нього, – у разі отримання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна, визначені підпунктами «а»–«в» пункту 6 частини першої статті 1 цього Закону, або за знищені об'єкти нерухомого майна, визначені пунктом 4 частини першої статті 1 Закону № 2923-IX;

д) спадкоємцями осіб, визначених підпунктами «а»–«г» пункту 1 ч. 1 ст. 2 Закону № 2923-IX;

2) об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, управителі багатоквартирних будинків, житлово-будівельні (житлові) кооперативи, які здійснюють утримання відповідних будинків, особи, уповноважені співвласниками багатоквартирних будинків відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» [11] (у разі якщо співвласники самостійно здійснюють утримання багатоквартирного будинку та в цьому будинку не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, не призначено управителя, відсутній житлово-будівельний (житловий) кооператив, який здійснює його утримання), – у разі отримання компенсації за пошкоджене спільне майно багатоквартирного будинку.

Компенсація за знищений об'єкт нерухомого майна надається шляхом:

1) надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для фінансування будівництва будинку садибного

типу, садового або дачного будинку. Такий рахунок відкривається на ім'я отримувача компенсації. Порядок відкриття та ведення таких рахунків визначається Національним банком України;

2) фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) з використанням житлового сертифіката [10].

Компенсація за знищений будинок садибного типу, садовий або дачний будинок, об'єкти будівництва (будинки садибного типу, садові та дачні будинки) надається за вибором отримувача компенсації в один із способів, визначених ч. 1 ст. 8 Закону № 2923-IX, тобто або 1) шляхом надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для фінансування будівництва знищеного об'єкта нерухомого майна, або 2) шляхом фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) з використанням житлового сертифіката [10].

Компенсація за знищену квартиру, інше житлове приміщення в будівлі, складову частину об'єкта будівництва (квартиру, інше житлове приміщення в будівлі), що після прийняття в експлуатацію є самостійним об'єктом нерухомого майна, надається виключно у спосіб, визначений п. 2 ч. 1 ст. 8 Закону № 2923-IX, тобто шляхом фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) з використанням житлового сертифіката.

Стосовно отримання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна, то така компенсація буде надаватися шляхом виконання робіт, пов'язаних з будівництвом, на пошкодженому об'єкті нерухомого майна з метою його відновлення (у тому числі розроблення проектної документації на будівництво, проведення її експертизи, виконання будівельних робіт) та/або надання будівельної продукції для виконання таких робіт, відповідно до Порядку надання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна, який буде визначатися Кабінетом Міністрів України [10].

Важливими гарантіями правової конструкції забезпечення майнових прав громадян є те, що положеннями Закону № 2923-IX розмір ком-

пенсації за знищений об'єкт нерухомого майна визначається щодо кожного отримувача компенсації та кожного знищеного об'єкта нерухомого майна окремо, виходячи із загальної площі знищеного об'єкта нерухомого майна та вартості 1 квадратного метра площі знищеного об'єкта нерухомого майна. Також, гарантією прав власників майна є те, що у випадку, якщо знищений об'єкт нерухомого майна перебуває у спільній власності двох та більше отримувачів компенсації, то розмір компенсації за такий знищений об'єкт нерухомого майна, визначається пропорційно до розміру частки, яка належить відповідному співвласнику. Також, у випадку, якщо об'єкт нерухомого майна перебуває у спільній сумісній власності, то співвласники знищеного об'єкта нерухомого майна вважаються власниками рівних часток [10].

Також, вагомим інструментом гарантування у системі забезпечення житлових прав є те, що на грошові кошти, що перебувають на поточному рахунку із спеціальним режимом використання для фінансування будівництва будинку садибного типу, садового або дачного будинку не може бути звернено стягнення та накладено арешт.

Організаційно-правовим інструментом забезпечення житлових прав громадян стала норма про те, що отримувач компенсації не має права відчужувати квартиру, інше житлове приміщення, будинок садибного типу, садовий або дачний будинок (у тому числі таке приміщення/будинок, що буде споруджений у майбутньому), придбані (у тому числі проінвестовані/профінансовані) ним з використанням житлового сертифіката, протягом п'яти років. Нотаріус, який посвідчує договір про придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) з використанням житлового сертифіката, накладає заборону відчуження строком на п'ять років [10].

Проте, аналізуючи положення Закону, слід звернути увагу, що, фактично, станом на сьогоднішній день законодавством визначено та буде впроваджуватися правова конструкція забезпечення житлових прав стосовно лише окремих фізичних осіб – громадян України, які є власниками пошкоджених/знищених об'єктів нерухомого майна, членами ЖБК, які викупили квартиру, інше житлове приміщення, але не оформили право власності на нього, особами, які здійснили інвестування будівництва, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт та ін.

Незахищеними, на жаль, залишаються наймачі житлових приміщень, квартир державного житлового фонду, тобто наймачі неprivатизо-

ваних квартир, які на законних підставах були поселені та постійно проживали у цих житлових приміщеннях. Найчастіше це сім'ї з дітьми, сім'ї військовослужбовців Збройних сил України, які в силу тих чи інших обставин не змогли приватизувати житло чи, перебуваючи на квартирному обліку на покращення житлових умов, очікували забезпечення житлом більшої площі. Станом на сьогодні правова конструкція забезпечення житлових прав таких громадян взагалі відсутня.

Позитивним є те, що відповідно до Постанови КМУ від 26 березня 2022 р. № 380 «Про збір, обробку та облік інформації про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації», якою затверджений Порядок подання інформаційного повідомлення про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації, інформація про пошкоджене та знищене майно вноситься до інформаційного повідомлення за усіма формами власності [8].

Беручи до уваги положення абзацу 2 пункту 2 частини 1 статті 2 Закону № 2923-IX, відповідно до якого законодавець надає право Кабінету Міністрів України в Порядку надання компенсації за пошкоджене/знищене майно визначати додаткові категорії осіб («можуть визначатися»), яким може надаватися компенсація за пошкоджені/знищені об'єкти нерухомого майна, вважаємо надання Кабміну саме «права», а не «обов'язку» визначати додаткові категорії осіб – недостатнім регламентуючим фактором для забезпечення принципу справедливості, адже при реалізації положень Закону 2923-IX, не допускається застосування привілеїв чи обмежень до осіб.

Зважаючи на те, що для власників житлових будинків та квартир з 22 травня 2023 року буде діяти процедура надання компенсації, яка полягає у виконанні робіт на пошкодженому об'єкті нерухомого майна, і у наданні грошових коштів для будівництва будинків садибного типу, а також шляхом придбання квартир, які будуть споруджені в майбутньому з використанням житлового сертифіката, то наймачі житлових приміщень державного житлового фонду позбавлені права скористатись процедурою відновлення їх порушених прав на житло. На практиці це буде виглядати так, що, до прикладу, якщо за процедурою Закону № 2923-IX [10] буде здійснюватися будівництво нового багатоквартирного житлового будинку на місці знищеного внаслідок бойових дій, де проживали і власники квартир і наймачі неприватизованих квартир, то для власників квартир в цьому будинку, який планується побудувати, правова процедура забезпечення житлом є визначена зако-

нодавством, а для наймачів житла, які поселились у нього на підставі розпорядчих документів органів влади та ордерів – така процедура відсутня. На нашу думку, це порушує принцип справедливості, а тому доцільним було б внесення змін до Закону № 2923-IX (частину 1 статті 2 доповнити пунктом 3)) включивши до отримувачів компенсації за пошкоджені/знищені об'єкти нерухомого майна органи місцевого самоврядування, на території яких знаходиться пошкоджене/знищене житло, що належить до державного житлового фонду, для забезпечення житлом наймачів пошкодженого/знищеного житла.

Виходячи з наведеного, дослідження правової конструкції забезпечення житлових прав громадян в умовах збройної агресії РФ на сьогодні залишається відкритим. На наше переконання, основним принципом правової конструкції забезпечення житлових прав громадян в умовах вищезазначеної нормативної прогалини має стати принцип однакового підходу до житлових прав усіх громадян, які втратили житло через його знищення або житло яких отримало пошкодження внаслідок воєнних дій.

Література

1. І. Данилова. Реалізація житлових прав вимушених переселенців в Україні. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. №3. С. 16–18.
2. Кодекс цивільного захисту України: Закон України від 02.10.2012р. № 5403-VI / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5403-17#Text> (дата звернення 23.03.2023р.)
3. Конституція України: Закон України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення 23.03.2023р.)
4. О.О. Кармаза. Засоби та способи захисту прав суб'єктів житлових відносин. Проблеми цивільного та підприємницького права в Україні. *Часопис Київського університету права*. 2021. №2. С. 154–157.
5. О. Чайковський. Умови та принципи реалізації захисту права на житло в Україні. *Юридичний вісник*. 2021. № 3. С. 156–162.
6. Про введення воєнного стану в Україні: Указ Президента України від 24.02.2022р. № 64/2022 / Президент України. URL: <https://www.president.gov.ua/documents/642022-41397> (дата звернення 23.03.2023р.)
7. Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому: Закон України від 15.08.2022р. № 2518-IX / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20#Text> (дата звернення 23.03.2023р.)
8. Про збір, обробку та облік інформації про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації: Постанова Кабінету Міністрів України від 26.03.2022 р. № 380/Кабінет Міністрів України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/380-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення 23.03.2023р.)
9. Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні»: Закон України від 24.02.2022р. № 2102-IX / Верховна

Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2102-20#Text> (дата звернення 23.03.2023р.)

10. Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України: Закон України від 23.02.2023р. № 2923-IX/Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-20#Text> (дата звернення 23.03.2023р.)

11. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку: Закон України від 14.05.2015р. № 417-VIII / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19#Text> (дата звернення 23.03.2023р.)

12. Скільки житла зруйновано. Економічна правда. К. 2023. URL: <https://www.epravda.com.ua/publications/2022/11/7/693516/> (дата звернення 23.03.2023р.)

13. Солом'яний В.Р. Вдосконалення механізму забезпечення громадян житлом в сучасних умовах. Наукові записки. 2004. Том 26. Юридичні науки. С. 79–81.