

ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО І ПРОЦЕС; СІМЕЙНЕ ПРАВО

УДК 347:349.444

DOI <https://doi.org/10.32782/1813-338X-2023.4.4>

М. К. Галянтич

доктор юридичних наук, професор, член-кореспондент
Національної академії правових наук України,
головний науковий співробітник відділу проблем приватного права
Науково-дослідного інституту приватного права і підприємництва
імені академіка Ф. Г. Бурчака
Національної академії правових наук України

О. В. Пижова

молодший науковий співробітник відділу проблем приватного права
Науково-дослідного інституту приватного права і підприємництва
імені академіка Ф. Г. Бурчака
Національної академії правових наук України

УДОСКОНАЛЕННЯ ПРИВАТНОПРАВОВИХ МЕХАНІЗМІВ ЗДІЙСНЕННЯ СУБ'ЄКТИВНИХ ЖИТЛОВИХ ПРАВ У СУЧАСНИХ УМОВАХ

Стаття присвячена вдосконаленню механізму здійснення суб'єктивних житлових прав. Підкреслено, що «житлове правовідношення» розглядається на галузевому-теоретичному та конкретно-галузевому рівні. Носієм суб'єктивних житлових прав є фізична особа, яка є носієм житлових прав та відповідних обов'язків, має правомочності здійснювати суб'єктивні житлові права та нести юридичні обов'язки. Механізм здійснення суб'єктивних житлових прав полягає в забезпеченні практичної реалізації права на житло правовими засобами, полягає у створенні належної нормативної правової системи. Сучасна система забезпечення житлових прав і свобод особи в сучасній Україні перебуває на стадії становлення, а реалізованість та захищеність окремих прав і свобод залишається й досі на невисокому рівні, особливо в умовах пошкодження та знищення об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України. Передумовами до задіяння механізму здійснення суб'єктивних житлових прав має стати належне розуміння таких категорій як «життєвий рівень» та «достатнє (належне) житло», що у наступному дозволить встановити технічні вимоги до житла. Класифікацію механізму здійснення суб'єктивних житлових прав необхідно здійснювати залежно від: 1) функціонального призначення; 2) мети, на яку спрямовані житлові правовідносини; 3) економічного змісту; 4) сфери застосування; 5) методу правового регулювання. Виникає необхідність встановлення єдиних соціальних житлових стандартів через економічну ситуацію в країні, що склалася внаслідок пошкодження та знищення окремих видів житла внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації, відсутність реформ у сфері житлового законодавства, породжує проблеми реалізації житлових прав фізичних осіб в період військових дій. Мають бути встановлені кількісні та якісні показники житла, за результатами якого вбачається за можливе оцінити спроможність публічних інституцій гарантувати соціальну складову реалізації права на житло.

Ключові слова: житло, механізм здійснення прав, суб'єктивні житлові права, житлові правовідносини, житлове право, фізичні особи, право на житло.

Постановка проблеми. Житлова потреба є однією з найсуттєвіших для людини. На сучасному етапі реформування житлового законодавства необхідно зосередитися на концептуальних питаннях, зокрема вдосконалення приватноправових механізмів здійснення суб'єктивних житлових прав. Механізм здійснення окремих категорій цивільних та житлових прав безпосередньо пов'язаний із категорією «правовідношення», яка розглядається через призму особливостей статусу суб'єктів, правового режиму об'єктів, а також суспільних зв'язків між цими суб'єктами щодо відповідних об'єктів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. На сьогодні в доктрині фактично не склалася єдина концепція щодо розуміння категорії «правовідношення» [3, с. 89]. Є. О. Харитонов пояснює таке становище тим, що сьогодні «недостатньо враховується не лише необхідність чіткого розмежування визначення правовідносин на різних рівнях: загальнотеоретичному, галузево-теоретичному, конкретно-галузевому, а й доцільність диференційованого підходу до визначення поняття правовідносин на галузевому рівні» [4, с. 11–13]. Відсутність належного за суспільними уявленнями житла негативно впливає як на самопочуття людини в суспільстві, її задоволеність життям, можливість створити сім'ю, народити дітей, так і безпосередньо на стан фізичного здоров'я, підвищує ризики потрапляння до категорії бідних, соціальної ізоляції та соціального відторгнення. Крім того, незабезпеченість житла сучасними зручностями, особливо засобами комунікації, істотно звужує можливості саморозвитку та самореалізації, доступу до дистанційної зайнятості та навчання, а отже, знижує шанси для підвищення рівня та якості життя. Всі ці наслідки поширення незадовільних житлових умов загострюють соціально-демографічні проблеми, погіршуючи врешті решт соціальне середовище [5, с. 4].

Стан дослідження проблеми. Виходячи з органічного подання теорії та практики, підвищується значення житлового законодавства у сучасному суспільстві, що зумовлено, зокрема розвитком науки житлового права України. Останнім часом з'явилась низка досліджень які наголошують на потребах розв'язання проблем, які накопичувались. За умови кардинального реформування житлових відносин, внесення постійних змін до чинних нормативних актів, нестабільність практики їх застосування, слід оцінити сучасний стан та визначити перспективи розвитку окремих інститутів житлового права.

Процес кодифікації житлового законодавства триває в Україні і потребує наукового обґрунтування концептуальних засад здійснення житлової політики в Україні. При цьому досі залишається нерозв'язаними низка питань щодо поняття житла, житлових відносин, їх сутності і місця в системі правовідносин, співвідношення житлового законодавства з цивільним та ін. Така невизначеність впливає на статус учасників житлових правовідносин, потребує визначення відповідності чинного законодавства України потребам правозастосовної практики.

Мета статті полягає у вирішенні практичних питань, пов'язаних із неузгодженостями між нормами цивільного та житлового законодавства в частині нормативного забезпечення здійснення суб'єктивних житлових прав. Йдеться про узгодження майбутнього Житлового кодексу України (далі – ЖК України), який головним чином має унормувати механізм здійснення житлових прав. Житлове законодавство повинно мати у своєму підґрунті надбання антропології, аксіології, онтології права, розвивати принцип соціальної справедливості у реалізації права особи на житло.

Виклад основного матеріалу. Сучасне суспільство визнало необхідність докорінних змін в організації приватного життя та розбудови соціальних процесів на засадах верховенства права, цивільно-правових принципів справедливості, добросовісності та розумності. Людина в силу власного буття наділяється житловими правами, які є природними, виникають з моменту народження і зберігаються до кінця життя. Однією з важливих та невирішених в теоретичному та практичному сенсі проблем приватного права є чітка правова регламентація відносин, що виникають у зв'язку з користуванням житлом. Р. М. Замуравкіна зазначає, що з переходом до ринкової економіки відносини, які опосередковують реалізацію житлового інтересу, зазнали значних змін, результатом чого постає нове завдання – додати цим відносинам належної правової регламентації [6, с. 142]. Цивільний кодекс України (далі – ЦК України) не містить однозначного розуміння здійснення та припинення майнових та немайнових прав на житло. Наведені в ЦК України формулювання прав на житло не розкривають їх сутності, а правове регулювання житлових відносин здійснюється на підставі поєднання норм приватного і публічного права. Розкриття механізмів здійснення та захисту суб'єктивних житлових прав здійснення прав на житло дозво-

лить з'ясувати їх сутність, що в свою чергу буде сприяти усуненню колізій та суперечностей у правовому регулюванні.

З огляду на відсутність у цивілістиці ґрунтовних досліджень особливостей механізму цивільно-правового регулювання як категорії В. Л. Яроцький зазначає, що при характеристиці стадій і елементів, що забезпечують його локальний регламентаційний вплив на досліджувану сферу, слід керуватися загально-теоретичними підходами, визначеними інструментальною теорією права, за якими механізм правового регулювання має чотири основні стадії: 1) юридичної регламентації суспільних відносин; 2) виникнення суб'єктивних прав і обов'язків; 3) реалізація суб'єктивних прав і виконання обов'язків; 4) застосування права [7, с. 18–19].

Розглянемо наведені стадії відповідно до житлових правовідносин. Житлове право будується на системі поєднання норм приватного та публічного права, але в центрі уваги є людина та єдиний об'єкт «житло» [8, с. 9]. Досліджуючи генезис формування житлових правовідносин, О. Є. Аврамова зазначає, що ці правовідносини виникають навколо проживання у житлі [1, с. 5].

У сучасних умовах відбуваються зміни в видах прав на житло, що в українській юридичній літературі ще не отримали достатнього правового дослідження. ЖК України не корелюється з визначеними в ЦК України видами суб'єктивних прав. Житлові права начебто поставлені в залежність виключно від їх закріплення в ЖК України, що в свою чергу, для вирішення долі прав на житло не може залежати від існування ЖК України. Став очевидним той факт, що забезпечення здійснення цивільно-правової охорони прав фізичної особи на проживання, забезпечення її житлових прав стає необхідною умовою розвитку суспільства. У літературі нами вже акцентувалося, що «проблеми змісту прав фізичної особи на житло, їхнього здійснення та захисту завжди привертати увагу цивільно-правової науки. Враховуючи якісні суспільні зрушення, які мали місце у останнє десятиліття, вітчизняний законодавець увів ряд істотних правових змін до змісту прав на житло» [9, с. 7–9].

У статті 47 Конституції України не тільки проголошується, що кожен має право на житло, а й гарантується можливість стабільного користування житлом, його недоторканість. Права кожного на житло розглядається як одна з основних матеріальних умов існування людини, і відноситься до природних прав людини.

Таким чином, якщо держава не може задовольнити потреби громадян в житлі, то вона зобов'язана на законодавчому рівні забезпечити механізм реалізації права цих громадян. Характер зв'язків між правами людини на житло потребує регулювання відносин між власниками і користувачами. Особливу складність у цій сфері, становить проблема розробки механізму практичної реалізації прав фізичної особи через її суб'єктивні цивільні права. Здійснення суб'єктивних житлових прав є процесом реалізації уповноваженою особою всіх повноважень, що належать до змісту конкретного житлового права, для досягнення певного результату рівність, що означає доступ до різних способів забезпечення житлом залежно від потреб і можливостей різних людей: будівництво житла, придбання у власність або оренда. Справедливість, як зазначено в аналітична записці «Основні засади державної житлової політики: рекомендації до розробки закону» означає пріоритизацію забезпечення права на житло перед сприянням у здійсненні бажаного способу реалізації права на житло [5, с. 4].

Стосовно суб'єктивних житлових прав існує багато аспектів їх здійснення. Суб'єктивне житлове право це та міра поведінки, що закріплюється за уповноваженою особою у житлових правовідносинах. О. М. Берназ-Лукавецька зазначає, що житлові відносини – це суспільні відносини, що виникають у зв'язку з володінням, користуванням, розпорядженням і управлінням житловим фондом, і поділяє їх на дві групи: 1) організаційні правовідносини, які складаються по вертикалі на засадах влади і підпорядкування (наприклад, з управління житловим фондом, з обліку громадян, які потребують житло, і розподілу житлових приміщень); 2) майнові правовідносини, що складаються на засадах рівності їх учасників (відносини, які складаються між суб'єктами житлового права з приводу користування жилими приміщеннями) [11, с. 15].

Поняття житлові правовідносини визначаються виходячи із комплексного підходу, як урегульовані нормами цивільного і житлового права вольові суспільні відносини, що виражаються в конкретному зв'язку між уповноваженими і зобов'язаними суб'єктами – носіями суб'єктивних юридичних прав, обов'язків, і відповідальності, що забезпечуються державою. Вони мають наступні характеристики: 1) виявляється у забезпеченні інтересів всього суспільства і окремих його членів з метою забезпечення найважливіших життєвих потреб у стабільному

користуванні житлом; 2) зміст житлових норм має бути направлений на забезпечення житлом всіх членів суспільства; 3) правовідносини мають виникати на основі Конституції України виявляється у нормах права та у втіленні в ньому інтересу учасників правовідносин; 4) предметом інтересу фізичної особи є житло; однак реалізація правовідносин можлива тільки на основі виявлення інтересу фізичної особи на користування житлом; 5) виникають, припиняються або змінюються, як правило, на основі норм права у випадку настання передбачених конкретною нормою юридичних фактів; 6) мають, як правило, двосторонній характер і є особливою формою взаємного зв'язку між конкретними суб'єктами через їхні права, обов'язки. Основний зміст правовідносин – суб'єктивне юридичне право і суб'єктивний юридичний обов'язок [9, с. 15].

Зміст житлових правовідносин становлять суб'єктивні житлові права та нерозривно пов'язані з ними житлові обов'язки [11, с. 17]. Зведення системи загальнолюдських цінностей до сфери регулювання приватноправових відносин у житловій сфері можливе лише за умови удосконалення спеціальних механізмів здійснення житлових прав особи. Механізм здійснення суб'єктивних житлових прав полягає в забезпеченні практичної реалізації права на житло правовими засобами, полягає у створенні належної нормативної правової системи. Сучасна система забезпечення житлових прав і свобод особи в сучасній Україні перебуває на стадії становлення, а реалізованість та захищеність окремих прав і свобод залишається й досі на невисокому рівні, особливо в умовах пошкодження та знищення об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України. Відповідно до Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні», Загальної декларації прав людини, Міжнародного пакту про громадянські та політичні права, Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод і протоколами до неї, іншими міжнародними договорами України громадянам України, а також іноземцям та особам без громадянства, які на законних підставах перебувають в Україні, гарантуються свобода пересування та вільний вибір місця проживання на її території, за винятком обмежень, які встановлені законом з метою здійснення та захисту цивільних та житлових прав в сучасних умовах. Порядок реалізації

свободи пересування та вільного вибору місця проживання щодо випадків обмежень в умовах сучасного воєнного стану, встановлених статтею 8 Закону України «Про правовий режим воєнного стану», та Порядку встановлення заборони або обмеження на вибір місця перебування чи місця проживання осіб на території, на якій діє воєнний стан, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2021 р. № 1450.

Складовою сучасного механізму здійснення суб'єктивних житлових прав має стати встановлення належних умов відновлення житлового фонду, формування компенсації, позови щодо реституції та компенсації. Встановлення соціальних житлових стандартів через економічну ситуацію в країні, що склалася внаслідок пошкодження та знищення окремих видів житла внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації, відсутність реформ у сфері житлового законодавства, породжує проблеми реалізації житлових прав фізичних осіб в період військових дій.

Класифікацію приватноправових механізмів здійснення суб'єктивних житлових прав слід проводити за багатоланковою системою і на кожному етапі класифікації має проводитися за критерієм користування конкретним житлом, яке і забезпечує задоволення житлових потреб фізичної особи, а не правом власника.

На сучасному етапі розвитку суспільства необхідно виробити критерії конкретизації вичерпного переліку житла, соціальні стандарти для відновленого житла, межі відшкодування, критерії забезпечення житлом населення України відповідно до стандартів, які вже вироблені в державах ЄС. Тому сучасний розвиток житлового законодавства полягає у створенні системи механізму охорони та захисту житлових прав та законних інтересів суб'єктів права у контексті адаптації законодавства України до права Європейського Союзу на засадах розмежування та поєднання приватноправових і публічно-правових методів регулювання.

У колективній монографії «Правові засади реформування житлового законодавства України в сучасних умовах» акцентується, що елементи механізму здійснення суб'єктивних житлових прав мають забезпечити реалізацію конституційних прав на житло на основі наступних принципів: забезпечення безпеки проживання громадян; належна якість житлово-комунальних послуг; гарантування прав власності

на житло; співіснування та розвиток житлового фонду комунальної та приватної форм власності; розподіл житлового фонду за функціональними ознаками на житловий фонд загального призначення, житловий фонд соціального призначення, службове житло та спеціалізовані будинки; забезпечення рівних можливостей для вибору людиною шляхів вирішення своїх житлових проблем (будівництво житла, придбання житла у власність або оренда житла; використання житлового фонду виключно за призначенням, уникнення спекуляцій на ринку житла); солідарна участь держави у придбанні належного житла загального призначення для молодих сімей та сімей, які виховують три та більше дитини; захист соціально вразливих верств населення шляхом надання їм соціального житла за встановленими державою стандартами на умовах найму; забезпечення сталого розвитку населених пунктів та раціонального використання наявних ресурсів на базі середньо- та довгострокового планування будівництва житла та житлово-комунальної інфраструктури, випереджувачого розвитку комунальної інфраструктури у відповідності до напрямів і темпів житлового будівництва; запровадження єдиної технічної політики щодо розвитку житлової та комунальної інфраструктури; забезпечення оптимальної структури житлового фонду за місцем розташування, категоріями та площею житлових приміщень шляхом податкового стимулювання; дотримання встановлених стандартів, нормативів, норм якості житлового фонду та житлово-комунальних послуг незалежно від соціального, майнового стану, віку та місця проживання людини; створення та підтримання конкурентного середовища у сфері ремонту та утримання житла; забезпечення права свободи вибору людиною способу управління своїм житлом тощо [8, с. 50–51].

Механізм здійснення суб'єктивних житлових прав має включати соціальну відповідальність, зокрема, приватний власник житла повинен: підтримувати баланс власних економічних інтересів та соціальних потреб суспільства; розуміти соціальну цінність житла; експлуатувати житло без порушень прав сусідів та третіх осіб, навколишнього середовища; здійснювати усі необхідні дії щодо утримання житла згідно із вимогами законодавства, санітарно-технічними стандартами; використовувати житло для проживання; надавати житло для задоволення житлових потреб інших осіб, зокрема за соціальним наймом.

Висновки і пропозиції. Механізм здійснення суб'єктивних житлових прав формується відповідно до способів забезпечення житлової потреби та у широкому розумінні передбачає увесь цикл її задоволення починаючи із створення житла і завершуючи набуттям права на житло і проживання в ньому (взаємно поєднані види діяльності в житловій сфері). У суб'єктивному розумінні, цим механізмом є система правовідносин, що складається при забезпеченні житлової потреби конкретної особи. Дослідження житлових відносин, виходячи із сутності соціальної ринкової економіки, слід проводити з засад антропологічного підходу у державній діяльності та окреслення вичерпного кола відносин, які піддаються публічному впливу та регулюванню.

Факторами, що впливають на формування механізму здійснення суб'єктивних житлових прав: реалізація соціально-економічної політики держави щодо окремих категорій громадян та об'єктів з метою утвердження принципу домірності та соціальної справедливості; системність усіх конституційних прав людини та їх єдність у реалізації; доступність механізмів реалізації права на житло, що втілюється у належному правовому унормуванні.

Передумовами до задіяння механізму здійснення суб'єктивних житлових прав має стати належне розуміння таких категорій як «життєвий рівень» та «достатнє (належне) житло», що у наступному дозволить встановити технічні вимоги до житла. Класифікацію механізму здійснення суб'єктивних житлових прав необхідно здійснювати залежно від: 1) функціонального призначення; 2) мети, на яку спрямовані житлові правовідносини; 3) економічного змісту; 4) сфери застосування; 5) методу правового регулювання.

Виникає необхідність встановлення єдиних соціальних житлових стандартів через економічну ситуацію в країні, що склалася внаслідок пошкодження та знищення окремих видів житла внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації, відсутність реформ у сфері житлового законодавства, породжує проблеми реалізації житлових прав фізичних осіб в період військових дій. Мають бути встановлені кількісні та якісні показники житла, за результатами якого вбачається за можливе оцінити спроможність публічних інституцій гарантувати соціальну складову реалізації права на житло.

Список використаної літератури:

1. Аврамова О.Є. Формування житлових правовідносин. *Підприємництво, господарство і право*. № 11. 2019. С. 5–12.
2. Кохановська О. В. Дія приватноправових принципів у житловому праві під час воєнного стану в Україні. *Правові засади як основа регламентації та регулювання житлових відносин в умовах воєнного часу* : збірник матеріалів «круглого столу» 19 травня 2023 року (м. Київ). К. : НДІ приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України, 2023. С. 6–14.
3. Жилінкова І. В. Механізми здійснення окремих категорій суб'єктивних цивільних та сімейних прав. *Приватноправові механізми здійснення та захисту суб'єктивних прав фізичних та юридичних осіб* : колективна монографія / В. Л. Яроцький, В. І. Борисова, І. В. Спасибо-Фатєєва, І. В. Жилінкова та ін. / За наук. ред. проф. В. Л. Яроцького. Х. : Юрайт, 2013. 272 с.
4. О. Є. Харитонов, О. І. Харитонova Цивільні правовідносини : монографія. 2-е вид., переробл. і допов. Одеса : Фенікс, 2011. 456 с.
5. Черенько Л. М., Полякова С. В., Шишкін В. С. та ін. Житлові умови населення: чинники, сучасний стан і політика регулювання. Нац. акад. наук. Укр., Ін-т демогр. та соц. дослідж. ім. М. В. Птухи. Київ, 2020. URL: https://idss.org.ua/arhiv/living_conditions.pdf (дата звернення: 01.08.2023).
6. Замуравкіна Р. М. Механізм здійснення суб'єктивних житлових прав. *Приватноправові механізми здійснення та захисту суб'єктивних прав фізичних та юридичних осіб* : колективна монографія / В. Л. Яроцький, В. І. Борисова, І. В. Спасибо-Фатєєва, І. В. Жилінкова та ін. / За наук. ред. проф. В. Л. Яроцького. Х. : Юрайт, 2013. 272 с.
7. Яроцький В. Л. Механізм цивільно-правового регулювання: загальнотеоретичні положення. *Приватноправові механізми здійснення та захисту суб'єктивних прав фізичних та юридичних осіб* : колективна монографія / В. Л. Яроцький, В. І. Борисова, І. В. Спасибо-Фатєєва, І. В. Жилінкова та ін. / За наук. ред. проф. В. Л. Яроцького. Х. : Юрайт, 2013. 272 с.
8. Галянтич М. К. Загальна характеристика правового регулювання у житловій сфері. *Правові засади реформування житлового законодавства України в сучасних умовах*. Монографія / За заг. ред. М. К. Галянтича. Київ : Юрінком Інтер. 2023. 298 с.
9. Пижова О. В. Поняття житлових правовідносин. Правові принципи в нормування житлових відносин в сучасних умовах / За заг. ред. М. К. Галянтича. К. : НДІ приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України, 2023. С. 10–17.
10. Вербицький І., Федорова Л., Боброва А. Основні засади державної житлової політики: рекомендації до розробки закону. Аналітична записка. URL: <https://cedos.org.ua/wp-content/uploads/osnovni-zasady-derzhavnoyi-zhytlovoyi-polityky-rekomendacziyi-do-rozrobky-zakonu-1.pdf> (дата звернення: 01.08.2023).
11. Берназ-Лукавецька О. М. Загальна характеристика житлових правовідносин. Житлове право: навчально-методичний посібник / за ред. Є. О. Харитонova, О. М. Берназ-Лукавецької. Одеса : Фенікс, 2019. 120 с.

Haliantykh M. K., Pyzhova O. V. Improvement of private law mechanisms for exercise of subjective housing rights in modern conditions

The article is devoted to the improvement of the mechanism of implementation of subjective housing rights. The bearer of subjective housing rights is a natural person who is the bearer of housing rights and corresponding obligations, has the authority to exercise subjective housing rights and bear legal obligations. The mechanism for the implementation of subjective housing rights consists in ensuring the practical implementation of the right to housing by legal means, consists in creating an appropriate normative legal system. The modern system of ensuring housing rights and freedoms of a human in modern Ukraine is at the stage of formation. The implementation and protection of individual rights and freedoms still remains at a low level, especially in conditions of damage and destruction of real estate objects as a result of hostilities, acts of terrorism, sabotage caused by the armed aggression of the Russian Federation against Ukraine. A proper understanding of such categories as "standard of living" and "adequate (proper) housing" should be the prerequisites for the use of the mechanism for the implementation of subjective housing rights, which will subsequently allow for the establishment of technical requirements for housing. The classification of the mechanism for exercising subjective housing rights should be carried out depending on: 1) functional purpose; 2) the purpose of residential legal relations; 3) economic content; 4) areas of application; 5) method of legal regulation. It should be established uniform social housing standards due to the economic situation in the country, which has developed as a result of the damage and destruction of certain types of housing as a result of hostilities, acts of terrorism, sabotage caused by the military aggression of the Russian Federation. Quantitative and qualitative indicators of housing should be established, based on the results of which it is considered possible to assess the ability of public institutions.

Key words: housing, the mechanism of exercising rights, subjective housing rights, housing legal relations, housing law, natural persons, housing right.