

ВИЩИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД УКООПСІАКИ  
«ПОЛТАВСЬКИЙ УНІВЕРСИТЕТ ЕКОНОМІКИ І ТОРГІВЛІ»  
Навчально-науковий інститут денної освіти  
Кафедра правознавства

## СИЛАБУС

навчальної дисципліни  
**«Житлове право»**  
на 2022-2023 навчальний рік

Курс та семестр вивчення	2 курс, 4 семестр
Освітня програма/спеціалізація	«Право»
Спеціальність	081 Право
Галузь знань	08 Право
Ступінь вищої освіти	Молодший бакалавр

ПІБ НПП, який веде дану дисципліну,  
науковий ступінь і вчене звання,  
посада

**Солдатенко Оксана Володимирівна**  
**д.ю.н., професор,**  
професор кафедри правознавства

Контактний телефон	+38-050-662-35-03
Електронна адреса	sov@ukr.net
Розклад навчальних занять	<a href="http://schedule.puet.edu.ua/">http://schedule.puet.edu.ua/</a>
Консультації	он-лайн: електронною поштою, пн-пт з 10.00–17.00
Сторінка дистанційного курсу	<a href="http://www2.el.puet.edu.ua/st/course/view.php?id=2507">http://www2.el.puet.edu.ua/st/course/view.php?id=2507</a>

### Опис навчальної дисципліни

<b>Мета вивчення навчальної дисципліни</b>	Засвоєння студентами теоретичних знань житлового законодавства та набуття практичних навичок правового регулювання житлових відносин з тим, щоб у разі необхідності забезпечити можливість реалізації громадянами України свого конституційного права на житло.
<b>Тривалість</b>	3 кредити ЄКТС/90 годин (лекції 18 год., практичні заняття 14 год., самостійна робота 58 год.)
<b>Форми та методи навчання</b>	Лекції та практичні заняття в аудиторії та виїзні, самостійна робота поза розкладом. Методи навчання – викладення наукового і навчального мультимедійного матеріалу з основних розділів, тем навчальної дисципліни на лекційних заняттях в аудиторії; закріплення, систематизація та узагальнення теоретичних знань, що були отримані студентами під час лекційних занять, позааудиторного опрацювання рекомендованих джерел інформації та представлення результатів самостійної роботи в письмовій формі (навчальне (практичне) завдання, реферат (есе) за заданою проблематикою), на семінарських/практичних заняттях та передекзаменаційних індивідуальних консультаціях; під час проведення інтелектуальних ігор, диспутів, дебатів
<b>Система поточного та підсумкового контролю</b>	Поточний контроль: захист домашнього завдання; обговорення матеріалу занять; виконання навчальних завдань; доповіді з рефератами та їх обговорення; тестування; поточна модульна робота. Підсумковий контроль: залік (ПМК).
<b>Базові знання</b>	Наявність знань з теорії держави і права, конституційного права, адміністративного права.
<b>Мова викладання</b>	Українська.

### Перелік компетентностей, які забезпечує дана навчальна дисципліна, програмні результати навчання

Програмні результати навчання	Компетентності, якими повинен оволодіти здобувач
<ul style="list-style-type: none"> <li>визначати вагомість та переконливість аргументів в оцінці задалегідь невідомих умов та обставин (ПРН 1);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>здатність застосовувати знання на практиці у стандартних та окремих нестандартних ситуаціях (ЗК-8);</li> </ul>

Програмні результати навчання	Компетентності, якими повинен оволодіти здобувач
<ul style="list-style-type: none"> <li>• формулювати власні обґрунтовані судження на основі аналізу відомої проблеми. Оцінювати недоліки і переваги аргументів (ПРН 4);</li> <li>• використовувати різноманітні інформаційні джерела для повного та всебічного встановлення певних обставин (ПРН 7);</li> <li>• надавати консультації щодо можливих способів захисту прав та інтересів клієнтів у різних правових ситуаціях (ПРН 16).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• здатність юридично правильно кваліфікувати факти та обставини (ФК-9);</li> <li>• здатність знаходити творчі рішення або відповіді на чітко визначені та абстрактні проблеми на основі ідентифікації та застосування даних (ЗК-10);</li> <li>• здатність до консультування з правових питань, зокрема, можливих способів захисту прав та інтересів клієнтів, відповідно до вимог професійної етики, належного дотримання норм щодо нерозголошення персональних даних та конфіденційної інформації (ФК-11).</li> </ul>

### Тематичний план навчальної дисципліни

Назва теми	Види робіт	Завдання самостійної роботи у розрізі тем
<b>Модуль 1. Правове регулювання та механізм забезпечення громадян житловими приміщеннями</b>		
Тема 1. <b>Житлове право: поняття і предмет правового регулювання</b>	Обговорення теоретичного і практичного матеріалу занять; виконання навчальних завдань; завдання самостійної роботи; тестування.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Скласти порівняльну таблицю житлового права з іншими галузями права.</li> <li>2. Зобразити схематично за ієрархією нормативно-правові акти як джерела житлового права України.</li> </ol>
Тема 2. <b>Суб'єкти житлових правовідносин, їх правовий статус</b>	Обговорення теоретичного і практичного матеріалу занять; виконання навчальних завдань; завдання самостійної роботи; тестування.	Написати есе на тему: «Значення рішень Конституційного Суду України для регулювання житлових правовідносин».
Тема 3. <b>Житловий фонд України як об'єкт житлових правовідносин</b>	Обговорення теоретичного і практичного матеріалу занять; виконання навчальних завдань; завдання самостійної роботи; тестування.	Скласти таблицю «Види та категорії житлового фонду».
Тема 4. <b>Забезпечення громадянам України прав на житло у державному та комунальному житловому фонді</b>	Обговорення теоретичного і практичного матеріалу занять; виконання навчальних завдань; завдання самостійної роботи; тестування.	<p>Розв'язати ситуаційні завдання:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Державна адміністрація Березівського району подала до суду позов до громадянина О. Янута про визнання ордеру недійсним і виселення з квартири в будинку, побудованому Березівським заводом радіоелектронної апаратури, посилаючись на те, що квартира надана йому безпідставно. Заперечуючи проти позову, гр. О. Янута зазначав, що квартира надана йому правомірно як висококваліфікованому спеціалісту відповідно до ст. 21 ЖК України. Власником житла питання виселення вказаного громадянина не піднімається. <i>Чи правомірні вимоги державної адміністрації?</i></li> <li>2. Громадянка О. Рожкова перебувала на черзі для отримання житлової площі з 1999 року. У червні 2003 року за рішенням власника і профспілкового комітету її з квартирної обліку було знято як таку, що взято на облік помилково: у зв'язку з виїздом на інше постійне місце проживання сім'ї сина вона залишилася в однокімнатній квартирі одна і (за нормами житлової площі) житлом забезпечена. Вважаючи, що за станом здоров'я вона має право на додаткову житлову площу, і з обліку її зняли безпідставно, гр. О. Рожкова оскаржила рішення власника і профспілкового комітету.</li> </ol>

		<i>В якому порядку повинен вирішуватись її спір, і яке рішення буде прийнято?</i>
Тема 5. <b>Порядок користування громадянами державного комунального житлового фонду житлом та</b>	Обговорення теоретичного і практичного матеріалу занять; виконання навчальних завдань; завдання самостійної роботи; тестування.	Розв'язати ситуаційні завдання: 1. Сім'я гр. О. Іришко, яка складається з чоловіка, дружини, сина 12 років і дочки 6 років, займає 2-кімнатну квартиру розміром 24 кв. м. У 2000 році сім'ю взято на квартирний облік за місцем проживання для отримання 3-кімнатної квартири. У травні 2002 року громадяни Іришки приватизували займану ними квартиру, але з черги зняті не були. У серпні 2003 року їм було надано однокімнатну квартиру розміром 18 кв. м. Гр. Іришко відмовився від отримання цієї квартири і звернувся зі скаргою до міської держадміністрації про надання їм 3-кімнатної квартири. <i>Який порядок вирішення цього спору, і яке рішення може бути прийняте?</i> 2. Гр. О. Антошина з сином 10 років проживала в будинку державного фонду, що підтягав знесенню, і займала одну кімнату в загальній квартирі житловою площею 17 кв. м. Для відселення їй надана однокімнатна, ізольована, з усіма зручностями квартира житловою площею 19 кв. м., і у зв'язку з відмовою одержати її житловий орган пред'явив позов про виселення. <i>Яке рішення слід прийняти? Чи вплине зазначена обставина на вирішення питань про обмін чи зміну договору найму?</i>
Тема 6. <b>Виселення з житлових приміщень державного комунального житлового фонду та</b>	Обговорення теоретичного і практичного матеріалу занять; виконання навчальних завдань; завдання самостійної роботи; тестування.	Розв'язати ситуаційне завдання: Громадянка О. Грошева подала позов до колишнього чоловіка про виселення без надання іншого житлового приміщення на підставі ст. 116 ЖК України за систематичне порушення правил співпроживання, зазначаючи, що після розірвання шлюбу він систематично пиячить, вчиняє сварки і бешкетує, а вжиті заходи попередження з боку Національної поліції позитивних результатів не дали. Заперечуючи проти позову, гр. Д. Грошев посилався на те, що колишня дружина, намагаючись вижити його з двокімнатної квартири, сама провокувала сварки, на розбір яких викликала працівників поліції, які обмежувалися бесідами. При цьому від нього ніхто не вимагав пояснень у письмовій формі і не попереджав про можливість виселення без надання помешкання. Позивачка, крім того, ухиляється від обміну займаного приміщення, хоч він пропонував їй декілька варіантів. <i>Як може бути розв'язано такий спір?</i>
<b>Модуль 2. Правове регулювання договірних відносин у житловій сфері</b>		
Тема 7. <b>Правове забезпечення приватизації житлового фонду</b>	Обговорення теоретичного і практичного матеріалу занять; виконання навчальних завдань; завдання самостійної роботи; тестування.	Розв'язати ситуаційне завдання: Гр. С. Зозулі належала на праві приватної власності квартира, яка складалася з 3-х ізольованих кімнат, одну з яких займала студентка Т. Гущина з дитиною як піднаймач. Рішенням виконкому житлового будинку, в якому знаходилась згадана

		<p>квартира, переданий під забудову приватного банку. Оскільки С. Зозуля проживав у цій квартирі сам, банк купив йому 1-кімнатну квартиру в центрі міста, а відносно Т. Гущиної подав позов про виселення. Вона подала скаргу, в якій вказувала, що вона приїхала на навчання з іншої місцевості, вийшла заміж, її чоловік в цей час знаходиться в армії на строковій службі, а вона має намір надалі залишитись на постійне проживання в цьому місці і повинна також одержати житло від банку.</p> <p><i>Як необхідно вирішити суперечку? Як регулюються питання про виселення у зв'язку із знесенням будинків?</i></p>
<b>Тема 8. Правове регулювання користування службовими жилими приміщеннями та гуртожитками</b>	Обговорення теоретичного і практичного матеріалу занять; виконання навчальних завдань; завдання самостійної роботи; тестування.	<p>1. Скласти таблицю: «Права та обов'язки наймача службового жилого приміщення».</p> <p>2. Написати есе на тему: «Порядок надання жилої площі в гуртожитках та порядок користування жилою площею в гуртожитках».</p>
<b>Тема 9. Правове регулювання користування жилими приміщеннями у будинках житлово-будівельних кооперативів та молодіжних житлових комплексів</b>	Обговорення теоретичного і практичного матеріалу занять; виконання навчальних завдань; завдання самостійної роботи; тестування.	Скласти порівняльну таблицю: «Права житлово-будівельних кооперативів та права молодіжного житлового комплексу».
<b>Тема 10. Правовий режим жилих приміщень у будинках (квартирах) приватного житлового фонду</b>	Обговорення теоретичного і практичного матеріалу занять; виконання навчальних завдань; завдання самостійної роботи; тестування.	<p>Розв'язати ситуаційне завдання: 01.03.2019 року гр. С. Іванов (наймодавець) уклав договір найму (оренди) житла з гр. Є. Полтавцев (наймач) строком на 10 місяців. 30.12.2019 року гр. Є. Полтавцев дізнався, що після закінчення даного договору гр. С. Іванов буде продавати дане житло і зажадав його купити як особа, яка має переважне право на його купівлю. Гр. С. Іванов зазначив, що договір найму (оренди) був укладений на невеликий строк, тому він не є особою, яка має переважне право на купівлю орендованої квартири.</p> <p><i>Чи має право гр. Є. Полтавцев вимагати у гр. С. Іванова продати саме йому житло, як наймачу, який має переважне право на купівлю житла після спливу строку договору найму житла?</i></p>
<b>Тема 11. Правовий статус об'єднання співвласників багатоквартирного будинку</b>	Обговорення теоретичного і практичного матеріалу занять; виконання навчальних завдань; завдання самостійної роботи; тестування.	<p>1. Скласти таблицю: «Компетенція статутних органів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».</p> <p>2. Написати есе на тему: «Порядок здійснення оплати комунальних послуг членами об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».</p>
<b>Тема 12. Відповідальність за порушення житлового законодавства. Вирішення житлових спорів</b>	Обговорення теоретичного і практичного матеріалу занять; виконання навчальних завдань; завдання самостійної роботи; тестування.	<p>1. Скласти порівняльну таблицю санкцій кримінального, адміністративного та цивільного законодавства за порушення житлового законодавства.</p> <p>2. Скласти таблицю: «Договірні та недоговірні види цивільно-правової відповідальності за порушення житлового</p>

### Інформаційні джерела

1. Конституція України : Прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 року [Електронний ресурс]. – URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>
2. Житловий Кодекс Української РСР від 30.06.1983 [Електронний ресурс]. – URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10>
3. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 [Електронний ресурс]. – URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>
4. Про житловий фонд соціального призначення : Закон України від 12.01.2006 р. [Електронний ресурс]. – URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3334-15>
5. Про житлово-комунальні послуги : Закон України від 09.06.2018 р. [Електронний ресурс]. – URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19>
6. Житлове право України [текст] : Навчальний посібник для підготовки до іспитів. – К. : «Центр учбової літератури», 2020. – 250 с.
7. Житлове право [Текст] : навч. посібник / Є. Д. Федик, О. С. Котуха, В. Й. Кісель, С. Є. Федик. – Київ : Центр учб. л-ри, 2012. – 150 с.
8. Житлове право [Текст] : навч. посібник / І. М. Луцький, Є. Д. Федик, В. Й. Кісель, [та ін.]. – Львів : Новий світ-2000, 2017. – 188 с.
9. Журавльов Д. В. Науково-практичний коментар Житлового кодексу України. – К.: Центр навчальної літератури. – 2020. – 304 с.

### Програмне забезпечення навчальної дисципліни

- Пакет програмних продуктів Microsoft Office. Дистанційний курс. URL : <http://www2.el.puet.edu.ua/st/course/view.php?id=2507>

### Політика вивчення навчальної дисципліни та оцінювання

- Політика щодо строків виконання та перескладання: завдання, які здаються з порушенням термінів без поважних причин, оцінюються на нижчу оцінку (75 % від можливої максимальної кількості балів за вид діяльності). Перескладання модулів відбувається з дозволу провідного викладача за наявності поважних причин (наприклад, наявність листка непрацездатності).
- Політика щодо академічної доброчесності: списування під час виконання поточних модульних робіт та тестування заборонено (в т. ч. із використанням мобільних пристроїв). Мобільні пристрої дозволяється використовувати тільки під час он-лайн тестування та підготовки практичних завдань в процесі заняття.
- Політика щодо відвідування: відвідування занять є обов'язковим компонентом. За об'єктивних причин (наприклад, хвороба, працевлаштування, стажування) навчання може відбуватись в он-лайн формі (Moodle) за погодженням із провідним викладачем.
- Політика зарахування результатів неформальної освіти: <http://puet.edu.ua/uk/publicna-informaciya>.

### Оцінювання

Підсумкова оцінка за вивчення навчальної дисципліни розраховується через поточне оцінювання

Види робіт	Максимальна кількість балів
Модуль 1 (теми 1–6): обговорення теоретичного та практичного матеріалу на семінарському занятті та виконання навчальних завдань (12 балів); тестування (30 балів); поточна модульна робота (5 балів)	47
Модуль 2 (теми 7–12): обговорення теоретичного та практичного матеріалу на семінарському занятті та виконання навчальних завдань (16 балів); тестування (32 бали); поточна модульна робота (5 балів)	53
Разом	100

### Шкала оцінювання здобувачів вищої освіти за результатами вивчення навчальної дисципліни

Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка за шкалою ЄКТС	Оцінка за національною шкалою
90–100	A	Відмінно
82–89	B	Дуже добре
74–81	C	Добре
64–73	D	Задовільно
60–63	E	Задовільно достатньо

<b>Сума балів за всі види навчальної діяльності</b>	<b>Оцінка за шкалою ЄКТС</b>	<b>Оцінка за національною шкалою</b>
35-59	FX	Незадовільно з можливістю повторного складання
0-34	F	Незадовільно з обов'язковим повторним вивченням навчальної дисципліни