

УДК 347.254

В. В. Калюжний

### ОСОБЛИВОСТІ ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВОГО ЗАХИСТУ ЖИТЛОВИХ ПРАВ ОКРЕМИХ КАТЕГОРІЙ ОСІБ

**Постановка проблеми.** Питання захисту житлових прав за національним законодавством актуальне. Це зумовлено принаймні двома чинниками, а саме застарілістю житлового законодавства та спробою використання для захисту порушених житлових прав цивільно-правових засобів. Автор загалом не заперечує такого підходу та виходить із того, що житлові правовідносини мають свої особливості (пов'язані із правовим статусом учасників та правовим режимом майна). Під час вжиття заходів, спрямованих на захист порушеного, невизнаного чи оспорюваного житлового права, за використання загально-цивільністичних форм та способів захисту варто зважати на ці особливості.

Порушення житлових прав зумовлює задіяння механізму захисту порушеного права та є підставою для можливого використання особою належного їй права на захист цивільних прав, закріпленого в ст. 15 Цивільного кодексу (далі – ЦК) України. Адже житло є об'єктом особистих немайнових, речових та / або зобов'язальних правовідносин (тому входить до предмета цивільно-правового регулювання). Саме ця обставина дозволяє застосовувати щодо таких правовідносин весь масив форм та засобів цивільно-правового захисту.

Наприклад, у разі порушення речового права на житло закон надає можливість застосування засобів захисту, закріплених у гл. 29 ЦК України («Захист права власності») (зокрема, виндикаційний чи негативний позови). Однак стосовно окремих категорій осіб є проблемні питання, пов'язані з їх використанням. Захист прав дітей, дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування; осіб з особливими потребами; осіб, які перебувають у місцях позбавлення волі; соціально незахищених верств населення; вимушено переселених осіб; постраждалих внаслідок техногенних аварій, стихійних лих, катастроф тощо потребує додаткових гарантій чи важелів, які б сприяли ефективному захисту зазначених та інших категорій осіб.

Наприклад, вразливі категорії населення зазнають нападів із боку шахраїв, які позбавляють їх власності на житло. І якщо цьому до відповідних змін до Закону України «Про прокуратуру» [1] протидіяла держава, яка покладала на органи прокуратури повноваження щодо забезпечення захисту від порушень прав осіб на житло внаслідок вчинення кримінальних злочинів, то нині особи залишаються сам на сам із зазначеною проблемою (ідеться про представницьку функцію органів прокуратури, яка зараз фактично скасована, хоча в ч. 2 ст. 23 Закону України «Про прокуратуру» і передбачено представництво інтересів неповнолітніх та недієздатних у суді, у ст. 1311 Конституції України передбачено представництво інтересів держави, але не людини).

І таких прикладів достатньо. Навряд чи в нагоді стане інститут безоплатної правової допомоги. Бідні верстви населення вже є потенційними жертвами злочинців. Навряд чи зможуть вони захистити своє порушене право шляхом визнання право-

чинів із купівлі-продажу, дарування тощо житла недійсними і відновленням свого права власності судовим порядком.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Теоретичні та практичні аспекти захисту й охорони цивільних прав взагалі та житлових прав зокрема висвітлені в працях таких українських учених: О. Дзери, М. Галянтича, О. Кармази, Н. Кузнєцової, М. Поліщук, Р. Стефанчука, З. Ромовської, Р. Шишки, Я. Шевченко, Є. Харитоновна, С. Хіміч та ін.

Водночас варто зазначити, що комплексне теоретичне дослідження особливостей цивільно-правового захисту житлових прав окремих категорій осіб (особливо соціально вразливих), тобто за критерієм їхнього особливого правового положення, не проводилося, що зумовлює наявність додаткових аргументів для такої роботи. Зважаючи на визнання кожної людини, її прав і свобод найвищими соціальними цінностями, держава має створювати додаткові гарантії для забезпечення охорони і дієвого механізму цивільно-правового захисту прав осіб, особливо житлових, з огляду на значення житла для існування людини, реалізації інших прав, належних особі, серед яких право на приватність.

**Метою статті** є визначення тих інституційних особливостей захисту житлових прав окремих категорій осіб, які б задовольняли саме їхні потреби в такому захисті.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Попри декларування й аргументацію значущості даного дослідження за критерієм суб'єкта, ми цілком свідомо підходимо до того, що використаний нами підхід варто вважати методологічним, який допомагає виявити ті специфічні характерні риси, які притаманні захисту житлових прав окремих категорій населення. Практично немає жодної різниці в порушенні права власності звичайного громадянина і, скажімо, особи з особливими потребами. В обох ситуаціях йдеться про порушення права власності особи на житло та можливість застосування форм та способів цивільно-правового захисту житлових прав осіб, чиє право порушене.

Однак не можна не визнавати і того, що практична можливість реального здійснення, реалізації права на захист зазначеними категоріями осіб буде істотно відрізнятися. У механізмі захисту порушеного житлового права особи з особливими потребами має бути задіяний інститут представництва. Кінцевий результат залежить, безперечно, і від того, якими повноваженнями буде наділений такий представник, яка особа (орган) і в який спосіб, наскільки старанно й ефективно реалізуватиме повноваження.

У результаті аналізу правовідносин, які так чи інакше стосуються житла, а отже, і житлових прав осіб (їх учасників), ми виокремили такі групи: 1) *соціально вразливі верстви населення*: діти, діти-сироти та діти, позбавлені батьківського піклування; особи з особливими потребами; пенсіонери; недієздатні особи й особи з обмеженою дієздатністю; особи, які перебувають у місцях позбавлення волі; вимушені переселенці; особи, які втратили житло внаслідок техногенних аварій, стихійних лих, катастроф; 2) *власники житлових приміщень*, які втратили житло за різних обставин, зокрема через злочинні шахрайські дії; власники, можливості користування житловими приміщеннями яких ускладнені чи обмежені (наявні перешкоди в користуванні житловими приміщеннями); 3) *позичальники* за іпотеч-

ними кредитними договорами в іноземній валюті та банки, які видали такі кредити; 4) *інвестори* житлового будівництва; 5) *наймачі та наймодавці* житлових приміщень; 6) *користувачі житловими приміщеннями* державного житлового фонду та житлового фонду соціального призначення; відповідно до сервітуту як члени сім'ї власника житла; 7) *спадкоємці*; 8) *учасники Об'єднання співласників багатоквартирного будинку* (далі – ОСББ); 9) *інші*.

Перелік зазначених категорій осіб-учасників житлових правовідносин не є виключним, проте, на нашу думку, достатньо повний. Це пояснюється широким колом правовідносин, які так чи інакше пов'язані із житлом. В окремих із них саме житло є об'єктом (предметом) цих правовідносин, в інших – об'єктом інтересу їх учасників.

Звичайно, іноді спірним є віднесення окремих правовідносин до числа житлових, оскільки право на житло в них не виникло. Ідеться передусім про інвестування житлового будівництва, яке призупинене або ж стосовно об'єктів, не введених в експлуатацію (поділяються на ті, які ще не введені, і ті, які не можуть бути введені внаслідок порушень чинного законодавства, зокрема ДБН та СНіП).

Формально такі об'єкти мають назву об'єктів незавершеного будівництва (інвестори в найкращому разі можуть бути визнаними кредиторами, власниками будівельних матеріалів, але, на жаль, навіть не співвласниками таких об'єктів). Але, зважаючи на очікування таких інвесторів на забезпечення житлом, можна говорити про порушення їхніх житлових інтересів.

В інших – йдеться не прямо про житлові правовідносини в розумінні реалізації їх учасниками права на житло, права на забезпечення житлом чи користування ним, чи здійснення речового права на житло, чи суб'єктивних прав, які є змістом окремих зобов'язальних правовідносин, а про суміжні, допоміжні, пов'язані з ними правовідносини. Ідеться про комунальні й інші послуги; правовідносини між учасниками (співвласниками) ОСББ та / або між учасниками й ОСББ тощо.

Проаналізуємо проблеми забезпечення охорони та захисту житлових прав та інтересів окремих груп осіб.

М. Поліщук звертає увагу на ситуацію, за якої можливе порушення не лише житлових прав та інтересів дітей, але й їхній батьків через недоліки законодавства. Так, забезпечення охорони прав та інтересів дітей покладено на органи опіки та піклування [2, с. 70]. Забезпеченню охорони житлових прав дітей мав би сприяти ЦК України (ст. 71 та низка інших), Сімейний кодекс (далі – СК) України, зокрема його ст. 177, Закон України «Про охорону дитинства» [4] та ціла низка інших нормативно-правових актів.

Так, згідно зі ст. 71 ЦК України та ч. 2 ст. 177 СК України, розпорядження майном малолітньої дитини чи дача згоди на вчинення правочину, який стосується нерухомого майна (зокрема, житла) неповнолітнього допускається лише за згодою органу опіки та піклування.

Згідно з положеннями ч. 4 ст. 177 СК України, дозвіл на вчинення правочинів щодо нерухомого майна дитини надається органом опіки та піклування після перевірки, що проводиться протягом одного місяця, і лише в разі гарантування збереження права дитини на житло.

Однак практика свідчить, що формальний підхід органів опіки та піклування до забезпечення прав та інтересів дітей інколи призводить до зворотного ефекту щодо прав та інтересів як дітей, так і їхніх батьків. У буквальному значенні ця вимога сприймається як необхідність контролю щодо придбання батьками (опікунами) нового житла, що дозволяє продати «старе житло». Але така операція потребує значних інвестицій. Крім того, бувають життєві ситуації, пов'язані з інвестуванням коштів у будівництво нового будинку, коли правостановлюючі документи на будинок (квартиру) ще відсутні; переїзд в інше житло меншою площею, але із кращими життєвими умовами; потреба в коштах на лікування тощо. Додає проблем і вимога щодо надання згоди органом опіки та піклування протягом місяця. Цілковито реальною в сучасних умовах є потреба окремих продавців у швидкому продажу належного їм житла за зниженою ціною у зв'язку з виїздом за кордон на постійне місце проживання. За ситуації очікування навряд чи будуть дотримані інтереси дітей щодо придбання такого житла (та відповідного продажу попереднього житла). Житлове приміщення, імовірно, буде продане іншим покупцям.

Напевно, у таких та подібних ситуаціях доречним було б закріплення механізму надання дозволу на укладання такого правочину або судом, або шляхом дозволу укладання таких правочинів за спрощеним порядком надання дозволів органами опіки та піклування укладанням відповідного договору за умови внесенням коштів на депозит нотаріуса.

Проблематичним залишається (через застарілість Житлового кодексу (далі – ЖК) Української Радянської Соціалістичної Республіки 1983 р. [6]) і питання забезпечення житлом дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування. Згідно з положеннями ст. 39 ЖК України зі змінами, внесеними 2010 р., діти-сироти та діти, позбавлені батьківського піклування, які досягли 16 років, а також особи з їх числа беруться відповідними органами місцевого самоврядування на облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов, за місцем їх походження або проживання до влаштування в сім'ї громадян, заклади для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування. Водночас у ст. 46 ЖК України («Позачергове надання жилих приміщень») передбачено надання позачергово житлових приміщень дітям-сиротам та дітям, позбавленим батьківського піклування, після завершення терміну перебування в сім'ї опікуна чи піклувальника, прийомній сім'ї, дитячому будинку сімейного типу, закладах для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, а також особам з їх числа в разі відсутності житла або неможливості повернення займаного раніше жилого приміщення.

Як зазначив Уповноважений Верховної Ради України, питання порушення законодавства стосовно забезпечення житлом такої категорії осіб залишається актуальним. Згідно зі ст. 33 Закону України «Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування», особи із числа дітей, позбавлених батьківського піклування, після досягнення ними 18 років протягом місяця повинні бути забезпечені соціальним житлом до надання їм благоустроєного житлового приміщення для постійного проживання.

Органами місцевого самоврядування не вживаються належні заходи для вирішення питання забезпечення житлом зазначеної категорії дітей та осіб з їх числа. За досягнення ними 23-річного віку вони просто знімаються з обліку [7, с. 573–574].

Дивно, але обов'язок забезпечення даної категорії дітей житловими приміщеннями покладається на органи місцевого самоврядування, тоді як за Конституцією України саме держава мала б бути тим суб'єктом, на якого покладається «соціальна функція». І якщо віднайти кошти в бюджеті міста інколи ще хоч якось вдається, то віднайти їх у бюджеті села – справа практично фантастична.

Захист прав осіб, які постраждали внаслідок шахрайських дій злочинців (чорних рейдерів і т. п.), часто складно через відсутність у них знань, коштів для оплати праці представників (адвокатів). Ситуацію мало б виправити створення механізму правового захисту, закріпленого в Законі України «Про безоплатну правову допомогу» [8], у ст. 14 якого зазначені категорії «соціально вразливій групі населення», які мають право на надання безоплатної вторинної правової допомоги, яка передбачає захист, складання процесуальних документів та представництво інтересів в органах державної влади, зокрема в суді.

Однак на практиці доступ до такої допомоги ускладнений як через необізнаність осіб, які її потребують, так і через те, що відповідні пункти надання такої допомоги здебільшого розташовані в обласних центрах.

Участь органів прокуратури, на які традиційно покладался захист прав та інтересів громадян, нині має обмежений характер внаслідок звуження повноважень до представницької функції і то за наявності певних умов. Так, згідно із ч. 2 ст. 23 Закону України від 14 жовтня 2014 р., прокурор здійснює представництво інтересів громадянина (громадянина України, іноземця або особи без громадянства) у суді у випадках, якщо така особа не спроможна самостійно захистити свої порушені чи оспорювані права або реалізувати процесуальні повноваження через недосягнення повноліття, недієздатність або обмежену дієздатність, а законні представники або органи, яким законом надано право захищати права, свободи й інтереси такої особи, не здійснюють або неналежним чином здійснюють її захист [1]. З означеного випливає, що прокурор здійснює представництво інтересів громадянина в суді виключно після підтвердження судом підстав для такого представництва.

Поза увагою науковців залишаються також питання дотримання нормативів площі й якості приміщень для утримання осіб, які відбувають покарання. Традиційно вважається, що це сфера кримінально-виконавчого права. А дарма, адже йдеться про сферу приватності особи і місце її фактичного проживання, а отже – про житло особи, мінімально допустимі вимоги щодо якого мають бути дотримані (хоч і стосовно осіб, які відбувають покарання за скоєння злочинів). Тримання осіб у приміщеннях, які не відповідають нормативам (СНіП), є порушенням не лише норм кримінально-виконавчого законодавства, але й житлового та цивільного, оскільки йдеться про особисте немайнове право особи на житло. Воно не повинне погіршувати фізичний стан (стан здоров'я людини). Невідповідна площа, грибки, таргани, миші, щури, відсутність опалення й освітлення, задуха, вологість, відсутність можливості користуватися туалетом тощо – неприпустимий перелік порушень прав даної категорії осіб, які було встановлено Уповноваженим із прав

людини під час проведення перевірок виправних колоній та слідчих ізоляторів [7, с. 223]. Звичайно, традиційно житлове право не визнає дані приміщення житловими, оскільки вони не призначені для постійного проживання в них людини. Застосування класичних засобів, способів цивільно-правового захисту особистих немайнових прав цієї категорії осіб тут неприйнятне. Серед способів судового захисту важко віднайти такий, за допомогою якого можна було б захистити житлове право цієї категорії осіб. Проте та ж ст. 16 ЦК України закріплює: «Суд може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, що встановлений договором або законом чи судом у визначених законом випадках» [9].

Для тих, хто як контрдоводи наводить аргументи, що дані приміщення не можуть вважатися житлом, оскільки вони не відповідають вимогам, які висуваються до житлових приміщень, зазначимо, що нині вже сформувалася усталена практика Європейського суду з прав людини про визнання житлом будь-яких приміщень не за об'єктивними, а за суб'єктивними критеріями. Щоправда, ці критерії застосовуються в разі вирішення питань дотримання права особи на недоторканість житла. Однак ніхто і ніщо не заважає застосовувати їх і стосовно реалізації права особи на повагу до приватного життя та права особи на здоров'я.

Щодо захисту житлових прав осіб, постраждалих внаслідок конфлікту в зоні проведення антитерористичної операції (далі – АТО), взагалі є безліч питань. Особливо це стосується пенсіонерів, інвалідів, які залишилися проживати на території, на якій органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, та в населених пунктах, що розташовані на лінії зіткнення [10]. Та й надійні гарантії забезпечення житлом даної категорії осіб на території України відсутні.

Категорія осіб-позичальників за іпотечними кредитними договорами в іноземній валюті також потребує уваги в частині захисту їхніх прав. Частково це питання врегульоване Законом України «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті» від 3 червня 2014 р. № 1304–VII [12].

Проте в Законі йдеться про те, що протягом його дії (мораторію) кредитор не втрачає права на звернення стягнення на предмет іпотеки (застави) у випадку невиконання боржником зобов'язань, водночас не може бути вжито заходів із примусового стягнення (відчуження без згоди власника) нерухомого майна (житла), яке вважається предметом застави, згідно зі ст. 4 Закону України «Про заставу», та / або предметом іпотеки, згідно зі ст. 5 Закону України «Про іпотеку». Така позиція зазначена в постановках Верховного Суду України (далі – ВСУ) у справах № 6–46цс15 від 15 квітня 2015 р., № 6–57цс15 від 27 травня 2015 р., № 6–492цс15 від 16 вересня 2015 р., № 6–969цс16 від 6 липня 2016 р. [13].

Судова практика виробила також розуміння того, що Закон не забороняє ухвалення рішення щодо виселення мешканців із житла, яке перебуває в іпотеці (постанова ВСУ № 6–2947цс15 від 3 лютого 2016 р.), проте виконання такого рішення також обмежене дією Закону України «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті» [14]. Отже, мораторій – це відстрочення, а не вирішення питання по суті.

Обсяг даної статті не дозволяє охопити всі означені нами категорії осіб, викласти результати аналізу особливостей цивільно-правового захисту їхніх прав. Вважаємо, що, попри уявне вирішення проблемних питань цивільно-правового захисту прав наймачів та наймодавців, тема досить актуальна. Тому свідомо є значна кількість судових справ даної категорії як в Україні, так і в закордонних країнах. Цікавий досвід Великобританії у сфері вирішення питань правового регулювання правовідносин найму житлових приміщень та захисту прав їх учасників, який проявляється і в активній нормотворчій діяльності. Ідеться, зокрема, про Protection from Eviction Act (1977 р.) [15], Retaliatory Eviction and the Deregulation Act (2015 р.) [16] та низку інших.

Цьому й іншим питанням особливостей цивільно-правового захисту прав учасників житлових правовідносин будуть присвячені наші подальші наукові розвідки.

**Висновки.** Отже, у сфері житлових правовідносин відкритим залишається питання особливостей цивільно-правового захисту житлових прав окремих категорій їх учасників, які на інституційному рівні наповнюються особливим змістом.

Нині ж механізм цивільно-правового захисту житлових прав недосконалий. Він має розвиватися передусім на рівні вдосконалення відповідних правових норм. Можливість же вибору особою форм та способів захисту житлових прав зумовлюється особливостями конкретного правовідношення, специфікою порушення прав особи, правового статусу особи, чиї житлові права й інтереси порушено, досконалістю механізму цивільно-правового захисту житлових прав та охоронюваних законом інтересів.

### *Література*

1. Про прокуратуру: Закон України від 14 жовтня 2014 р. Відомості Верховної Ради України. 2015. № № 2–3. Ст. 12.
2. Поліщук М. Щодо гарантування збереження житлових прав дітей. Правовий вісник Української академії банківської справи. 2013. № 2 (9). С. 69–73.
3. Hudson A. Housing Law. 2007. URL: <http://www.alastairhudson.com/housinglaw/Housing%20Law.pdf>.
4. Сімейний кодекс України: Закон від 10 січня 2002 р. Відомості Верховної Ради України. 2002. № № 21–22. Ст. 135.
5. Про охорону дитинства: Закон України від 26 квітня 2001 р. Відомості Верховної Ради України. 2001. № 30. Ст. 142.
6. Житловий кодекс Української РСР: Закон від 30 червня 1983 р. Відомості Верховної Ради України. 1983. Додаток до № 28. Ст. 573.
7. Щорічна доповідь Уповноваженого Верховної Ради із прав людини про стан додержання та захисту прав людини і громадянина в Україні. Права людини. 2018. 661 с.
8. Про безоплатну правову допомогу: Закон України від 2 червня 2011 р. Відомості Верховної Ради України. 2011. № 51. Ст. 577.
9. Цивільний кодекс України: Закон від 16 січня 2003 р. Відомості Верховної Ради України. 2003. № № 40–44. Ст. 356.
10. Про затвердження переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, та переліку населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення: розпорядження Кабінету Міністрів України від 7 листопада 2014 р. № 1085-р. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1085-2014-%D1%80> (дата звернення: 25.10.2018).
11. Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті: Закон України від 3 червня 2014 р. № 1304–VII. Відомості Верховної Ради України. 2014. № 28. Ст. 940.

12. Справа № 409/410/17. Провадження № 22ц/782/585/18: постанова Апеляційного суду Луганської області від 19 вересня 2018 р. URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/76742105> (дата звернення: 25.10.2018).

13. Постанова Верховного Суду України від 3 лютого 2016 р. Справа № 6–2947цс15 // Верховний Суд України: офіційний веб-сайт. URL: [http://www.viaduk.net/clients/vsu/vsu.nsf/\(documents\)/40CF27977ABFF85EC2257F550036BA1D](http://www.viaduk.net/clients/vsu/vsu.nsf/(documents)/40CF27977ABFF85EC2257F550036BA1D) (дата звернення: 25.10.2018).

14. Protection from Eviction Act. URL: <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1977/43> (дата звернення: 28.10.2018).

15. Retaliatory Eviction and the Deregulation Act 2015. URL: <https://www.gov.uk/government/publications/retaliatory-eviction-and-the-deregulation-act-2015-guidance-note> (дата звернення: 28.10.2018).

### Анотація

**Калюжний В. В. Особливості цивільно-правового захисту житлових прав окремих категорій осіб.** – Стаття.

Традиційним є аналіз особливостей цивільно-правового захисту житлових прав крізь призму видів правовідносин (особистих немайнових, речових, зобов'язальних) і характерних для них способів захисту порушених прав. Без заперечення такого підходу автор вирішив здійснити аналіз особливостей цивільно-правового захисту житлових прав на основі критерію суб'єкта (чи з позиції суб'єкта, права якого порушено), що має сприяти реалізації функціонального призначення права – регулюванню правовідносин, забезпеченню їхньої стабільності, охороні та захисту суб'єктивних прав.

Такий критерій автор обрав саме через особливості правового становища окремих учасників житлових правовідносин, специфіку порушень їхніх житлових прав, особливостей форм і способів їх захисту.

*Ключові слова:* житлове право, право на житло, форми захисту, способи захисту, захист житлових прав, учасники житлових правовідносин.

### Аннотация

**Калюжний В. В. Особенности гражданско-правовой защиты жилищных прав отдельных категорий лиц.** – Статья.

Традиционным является анализ особенностей гражданско-правовой защиты жилищных прав через призму видов правоотношений (личных неимущественных, вещественных, обязательственных) и характерных для них способов защиты нарушенных прав. Не отрицая в целом такого подхода, автор решил осуществить анализ особенностей гражданско-правовой защиты жилищных прав на основе критерия субъекта (или с позиции субъекта, права которого нарушены), что должно способствовать реализации функционального назначения права – регулированию правоотношений, обеспечению их стабильности, охране и защите субъективных прав.

Такой критерий автор выбрал именно из-за особенностей правового положения отдельных участников жилищных правоотношений, специфики нарушений их жилищных прав, особенностей форм и способов их защиты.

*Ключевые слова:* жилищное право, право на жилье, формы защиты, способы защиты, защита жилищных прав, участники жилищных правоотношений.

### Summary

**Kaliuzhnyi V. V. Features of civil protection of housing rights of certain categories of persons.** – Article.

Traditional is the analysis of the peculiarities of civil law protection of residential rights through the prism of types of legal relationships (personal non-property, property, obligations) and their typical ways of protecting violated rights. This approach is not denied. The author's approach is based on the use of an analysis of the peculiarities of civil law protection of residential rights on the basis of the criterion of the subject (or from the position of the subject whose rights are violated). This should contribute to the purpose and the functional purpose of the right – the regulation of legal relations, ensuring their stability, protection and protection of subjective rights.

Such a criterion was chosen by the author due to the presence of the specifics of the legal status of individual participants in residential legal relations, the specifics of violations of their rights of residence and the peculiarities of the forms and methods of their protection.

*Key words:* housing law, right to housing, forms of protection, methods of protection, protection of housing rights, participants in residential relations.