

вищої юридичної сили, що гарантує її легітимність та правову визначеність.

Література:

1. Вороніна І. М. Актуальні питання відомчої нормотворчості в системі органів внутрішніх справ. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Сер. : Юриспруденція*. 2015. № 17. Т. 1. С. 43–45.
2. Про правотворчу діяльність: Закон України від 24 серпня 2023 р. № 3354-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3354-20#Text>
3. Котелюх М. О. Вплив відомчої нормотворчості на правове регулювання діяльності правоохоронних органів. *Актуальні проблеми вітчизняної юриспруденції*. 2024. № 5. С. 72–77.
4. Вороніна І. М. Теоретико-методологічні засади вдосконалення відомчої нормотворчості в умовах трансформації перехідного суспільства. *Право і суспільство*. 2015. № 5 (2). С. 23–34.

DOI <https://doi.org/10.36059/978-966-397-580-1-3>

ОСОБЛИВОСТІ ВИРІШЕННЯ ЖИТЛОВОЇ ПРОБЛЕМИ В УКРАЇНІ У XIX-XX СТ.

Поляруш Світлана Іванівна

*кандидат історичних наук, доцент,
доцент кафедри загальноправових дисциплін
та державного управління
Центральноукраїнський державний університет
імені Володимира Винниченка
м. Кропивницький, Україна*

У період війн відбувається масштабне руйнування житлового фонду та особливо гостро постає питання забезпечення населення житлом. Так, за даними Міністерства розвитку громад та територій України на середину жовтня 2025 року росіянами пошкоджено в нашій державі 13 %, тобто близько 320 тисяч житлових будинків [1]. Вказана цифра щодня зростає. За підрахунками Світового банку, для відновлення таких обсягів Україна потребує щонайменше 86 млрд доларів.

Варто констатувати, що проблема житлового забезпечення населення завжди стояла гостро, а особливо після воєнних конфліктів.

Вказаною проблематикою різних історичних періодів у контексті державної політики або повсякденного життя населення займаються такі українські вчені, як О. Аврамова, М. Борисенко, О. Вітолін, Т. Герасимов, К. Діденко, А. Крижановський, К. Кузіна, І. Куліш, А. Мирошніченко, О. Мовчан, О. Омельчук, О. Остапенко, О. Рябченко, Ю. Тарасюк, Т. Терещенко, Т. Чагонєць, С. Шліпченко, О. Янковська та ще ціла низка науковців. Частково торкаються її дослідники, які вивчають кооперативний рух, зокрема, Є. Васильєв, С. Гладкий, В. Коверзнев або вивчають історію містобудування чи архітектурних стилів, І. Андрейко, Т. Березюк, С. Тимошенко та інші науковці.

У посібнику за редакцією Є. Харитонова та О. Берназ-Лукавецької запропонована періодизація історії житлового права за критерієм суб'єктивного підходу до проблеми: 1) постановка житлової проблематики (XIX століття); 2) перше законодавче врегулювання суб'єктивних житлових прав (1900–1917 рр.); 3) радянський період (1917–1991 рр.); 4) період приватизації житлового фонду (1992–1998 рр.); 5) період виникнення нових принципів житлового права, що змінило зміст житлових прав громадян, зокрема кредитування житла, інвестиційні програми у житлове будівництво (1999–2008 рр.); 6) трансформаційний період житлового права – це період парадигми житлового права, пов'язаної зі змінами соціальних стандартів і норм згідно з європейським досвідом [2, с. 13]. Думається, що радянський період потребує виділення окремих підетапів.

У другій половині XIX ст. посилюються урбаністичні тенденції і починає активно будуватися житло як для пролетаріату (переважно власниками фабрик і заводів) так і для заможних містян споруджується комфортне житло для здачі в оренду (прибуткові будинки). У Зведенні законів російської імперії 1857 р. вперше систематизується будівельне законодавство під назвою Будівельний статут. Науковиця О. Аврамова зазначає, що перші дослідження житлових потреб фабрично-заводських робітників були здійснені у другій половині XIX ст. Ф. Дмитрієвим [3]. Довгий час інші міські верстви населення і селянство залишалися поза увагою науковців.

На початку XX ст. з'являються міжнародні стандарти у житловій сфері, розроблені на Всесвітній виставці у Парижі у вигляді Резолюції П'ятого Міжнародного Конгресу з квартирного питання. Починає формуватися внутрішньо імперське законодавство, що переважно торкається поліпшення житлового становища військовослужбовців та їх сімей, інституту житлового найму, окремих питань експлуатації житлового фонду.

Більшовицький переворот 1917 р. та поширення влади більшовиків в Україні призвели до політики «квартирного переділу», під яким

розуміють реквізиції житла так званих «нетрудових елементів» або ущільнення їх, що породило нове явище під назвою комунальна квартира. Швидкий розвиток промисловості міст, масове переселення селянства у міста сприяли виникненню житлової кризи 1920-х рр. Причинами її були також і Перша світова та громадянська війни. Наслідками цього усього стала руйнація житлового фонду та безгосподарне використання його новими мешканцями [4].

Уже з середини 1920-х років вирішення квартирного питання радянська влада покладає на відродження житлово-будівельної кооперації, кредитування, на особисту ініціативу населення. 26 березня 1924 р. ВУЦВК і РНК УСРР видає «Положення про житлово-споживчу кооперацію», що уможливило будівництво кооперативного житла, яке є більш комфортним. Так були побудовані у 1928 р. у Харкові сумнозвісний будинок «Слово» та у 1934 р. у Києві перший корпус будинку для письменників Роліт (кооператив «Робітник літератури»). Крім того, активно формується концепція усупільнення побуту населення у вигляді ідей будівництва міст-садів.

Зазначимо, що 1930-ті рр. – це період масових репресій, що сприяло продовженню політики квартирного переділу.

У 1930-х до середини 1950-х рр. починають будувати житло для партійної номенклатури, керівництва заводів і фабрик, офіцерського складу чи мистецької інтелігенції. Це так звані «сталінки» – елітне житло з покращенням плануванням, де стелі сягали 2.8 до 3.2 метра, кімнати були ізольованими, коридори просторими, кухні площею не менше 7–10 квадратних метрів та роздільні санвузли. Однак, вказане житло було за собівартістю досить дорогим.

У повоєнний період був прийнятий Закон «Про п'ятирічний план відбудови і розвитку народного господарства Української РСР на 1948–1950 рр.», яким затверджено план відбудови і нового будівництва державного жилого фонду в містах Української РСР на 1946–1950 рр. в розмірі 15.920 тис. кв. метрів жилої площі, в тому числі по місцевих Радах – 1.150 тис. кв. метрів. Планувалося провести за п'ятиріччя в містах і робітничих селищах відбудову і будівництво індивідуальних жилих будинків коштом населення з допомогою державного кредиту в розмірі 3,3 млн. кв. метрів жилої площі [5]. Будівництво житла було максимально здешевленим, часто із залишків декількох будівель, але масовим.

31 липня 1957 р. вийшла Постанова ЦК КПРС та Ради Міністрів СРСР «Про розвиток житлового будівництва в СРСР», де ставилося завдання у найближчі вісім – дев'ять років ліквідувати нестачу житла для трудящих. Розпочалась забудова міст так званими «хрущовками», тобто доступним житлом з низькими стелями, відсутністю ліфта та

сміттєпроводу, а також часто суміжними кімнатами та сумішеним санвузлом. Елітне житло кардинально не відрізнялося від масового, хіба що площею квартир.

На початок 1960-х рр. СРСР будувала 2 млн. квартир на рік, а країна зайняла перше місце у світі за кількістю споруджуваного житла на 1000 чоловік. У 1970–1980-х рр. будують так звані «брежнєвки», тобто більш комфортне масове житло у панельних п'яти – 16 –ти поверхових будинках. Проте, починаючи з 1987 р. по 1992 р. обсяг будівництва нових будинків знизився майже в два рази. На думку дослідника О. Омельчука, житло і право на нього було предметом особливих спекуляцій в державних органах, а навколо його реалізації будувалися корупційні імперії [6, с. 191].

Таким чином, житлове питання у вказаний період було складним і вирішити його швидко і кардинально, як намагалися більшовики, так і не вдалося. За радянських часів наділення громадян житлом не робило їх власниками, а було предметом для підкреслення соціальної нерівності.

Література:

1. В Україні зруйновано та пошкоджено близько 320 тисяч житлових будинків через обстріли рф: скільки вже відновили? URL: <https://3m2.ua/news/v-ukrayini-zrujnovano-ta-poshkodzheno-blyzko-320-tysyach-zhytlovyh-budynkiv-cherez-obstrily-rf-skilky-vzhe-vidnovyly/>
2. Житлове право : навчально-методичний посібник / за ред. Є. О. Харитонова, О. М. Берназ-Лукавецької. Одеса : Фенікс, 2019. 120 с.
3. Аврамова О. Формування житлових правовідносин. *Підприємництво, господарство і право*. 2019. № 11. С. 5–12.
4. Борисенко М. Житлова криза та комунальна політика радянського уряду в Україні (1920-ті роки). URL: https://shron1.chtyvo.org.ua/Borysenko_Myrosлав/Zhytlova_kryza_ta_komunalna_polityka_radianskoho_uriadu_v_Ukraini_1920-ti_roky.pdf?
5. Про п'ятирічний план відбудови й розвитку народного господарства Української РСР на 1946-1950 рр: Закон УРСР від 28.08.1946 р. URL: <https://uk.wikisource.org/wiki/>
6. Омельчук О. Генеза приватноправової складової житлового права в період перебудови. URL: <https://dspace.onua.edu.ua/server/api/core/bitstreams/213aa320-f9ba-4972-8110-62e10e6b33ef/content>