

РОЗДІЛ 1. ТЕОРІЯ ТА ІСТОРІЯ ДЕРЖАВИ І ПРАВА; ІСТОРІЯ ПОЛІТИЧНИХ І ПРАВОВИХ УЧЕНЬ

УДК 3:364:172; 351.778.51+365(477)

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.88.1.1>

СОЦІАЛЬНА СПРАВЕДЛИВІСТЬ ЯК ЗАСАДА ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ

Аврамова О.Є.,
*кандидатка юридичних наук, доцентка,
провідна наукова співробітниця
відділу приватного права та процесу,
Науково-дослідний інститут приватного
права і підприємництва
імені академіка Ф.Г. Бурчака НАПрН України,
ORCID: 0000-0002-1941-9894*

Аврамова О.Є. Соціальна справедливість як засада житлової політики.

Стаття присвячена визначенню соціальної справедливості як засади житлової політики. Наголошено, що житлова політика може бути частиною політики соціального забезпечення, складовою економічної політики, самостійною політикою, що формується та реалізується на державному, регіональному, місцевому рівні. В українських реаліях важливо чітко розрізняти житлову політику в умовах мирного часу, під час воєнного стану та в період повоєнного відновлення. Кожен із цих етапів вимагає специфічного підходу, оскільки кожен з них має свої унікальні виклики та напрями реалізації. Метою дослідження є визначення характеристик соціальної справедливості як засади житлової політики. У наукових дослідженнях увагу зосереджують на стратегічних напрямках житлової політики, проте її базові засади досі потребують глибшого вивчення. Підкреслено, що соціальна справедливість є ґрунтовою засадою, що передбачає забезпечення рівних можливостей для всіх громадян, незалежно від соціального статусу, матеріального становища, віку чи інших ознак. При цьому соціальна справедливість має два аспекти вияву та реалізації – матеріальний та моральний. Визначено, що соціальну справедливість можна трактувати як основоположний принцип державної політики, що передбачає створення рівних можливостей для всіх громадян у доступі до матеріальних і нематеріальних ресурсів, забезпечення справедливого розподілу благ, надання соціальних гарантій та підтримання достойного рівня життя, спираючись на цінності поваги до людської гідності, солідарності та суспільної відповідальності. Соціальна справедливість у житловій політиці виявляється через рівний доступ до достатнього/адекватного житла, підтримку вразливих груп, розвиток сільського житлового фонду, баланс інтересів власників і тих, хто потребує житла, а також формування безпечного, інклюзивного та енергоефективного житлового середовища. Важливими складовими є прозорість на місцевому рівні, боротьба з дискримінацією та розгляд житла як основи гідного життя й інструменту подолання соціальної нерівності.

Ключові слова: житло, соціальна справедливість, житлова політика, власність, державна політика, воєнний стан, інтерес, доступне житло, благо.

Avramova O.Ye. Social justice as a principle of housing policy.

The article is devoted to defining social justice as a fundamental principle of housing policy. It emphasizes that housing policy may serve as: a component of social security policy, an element of economic policy, or an independent policy developed and implemented at the national, regional, and local levels. In the Ukrainian context, it is particularly important to distinguish between housing policy during peacetime, under martial law, and throughout the post-war recovery period. Each of these phases requires a specific approach, as they involve unique challenges and implementation strategies.

The objective of the study is to identify the characteristics of social justice as a foundational element of housing policy. While academic research often focuses on strategic directions of housing policy, its core principles still require thorough scholarly examination. The article underlines that social justice is a fundamental value that entails ensuring equal opportunities for all citizens regardless of social status, financial standing, age, or other characteristics. It is also noted that social justice manifests and is implemented through two dimensions: material and moral.

Social justice is defined as a fundamental principle of state policy, which involves creating equal access for all citizens to both material and non-material resources, ensuring a fair distribution of benefits, providing social guarantees, and maintaining a decent standard of living. These objectives are grounded in the values of human dignity, solidarity, and social responsibility.

In the realm of housing policy, social justice is reflected in equal access to sufficient and adequate housing, support for vulnerable groups, development of rural housing stock, balancing the interests of private homeowners and those in housing need, and the creation of a safe, inclusive, and energy-efficient residential environment. Key elements also include transparency at the local level, combating housing discrimination, and recognizing housing as a cornerstone of human dignity and a tool for reducing social inequality.

Key words: housing, social justice, housing policy, property, state policy, martial law, interest, affordable housing, benefit.

Постановка проблеми. Забезпечення житлом є однією з основних умов існування людини як біологічної істоти, адже житло не тільки гарантує фізичну безпеку та захист від зовнішніх факторів, але й є необхідним для підтримки нормального функціонування організму. Проте природний підхід до забезпечення житлом не завжди зіставляється з економічними інтересами приватних власників житла. Це може призводити до виникнення конфліктів на рівні балансу інтересів різних верств населення. Житлова потреба, безперечно, має біологічний вимір, а тому людина задля задоволення своїх біологічних потреб задовольняє економічні інтереси інших суб'єктів – власників житла. Це питання особливо гостро постає в ситуаціях, коли люди втрачають своє житло через війну або вимушені залишити житло (примусове виселення) задля власної безпеки. У таких умовах вони часто стикаються із серйозними труднощами, адже не мають можливості орендувати житло через відсутність стабільного доходу. Виникає цілий комплекс проблем, пов'язаних з адаптацією до нового місця проживання, віковими обмеженнями, а також наслідками стресу та травм, отриманих під час військового конфлікту. Це значно ускладнює їхню здатність забезпечити себе житлом або стабільним фінансовим становищем. У цих умовах держава не змогла забезпечити достатню кількість соціального житла, що є одним із ключових елементів підтримки внутрішньо переміщених осіб та осіб, які постраждали від війни. Відсутність належної державної підтримки в цій сфері посилює соціальну нерівність та збільшує ризик виникнення соціальних проблем, таких як: безпритульність, депресія та ізоляція. Звернемо увагу, що лише на третій рік війни Уряд ініціював, що з 29 січня 2025 р. ВПО можуть подавати заяви на отримання субсидії на оренду житла, яка працюватиме паралельно із субсидією на житлово-комунальні послуги [1].

Зіставлення біологічних потреб людини на безпечне існування та економічних інтересів власників житла підкреслює важливість такої засади житлової політики, як соціальна справедливість. Забезпечення стабільного та справедливого доступу до житла повинно бути пріоритетом для суспільства, оскільки це сприяє нормалізації соціальної градації, збереженню соціальної стабільності та розвитку суспільства в цілому. Водночас соціальна справедливість як засада житлової політики потребує окремого дослідження, оскільки її використання може мати значний вплив на формування державної, регіональної, місцевої житлової політики.

Мета дослідження – визначити характеристики соціальної справедливості як засади житлової політики. Досягнення цієї мети можливе шляхом розв'язання таких завдань, як: розкриття поняття соціальної справедливості в житлових правовідносинах, виявлення змісту соціальної справедливості як засади житлової політики, означення напрямів подальших наукових розвідок у цій сфері.

Стан опрацювання проблематики. У наукових дослідженнях зростає інтерес до проблематики житлової політики. Наукові публікації охоплюють сфери права, економіки, державного управління та політології. І.І. Хожило вказує, що до інструментів житлової політики належить будівництво житла, компактне розміщення на території безпечних чи деокупованих регіонів так званих модульних містечок [2]. Варто підкреслити, що це напрями житлової політики. М.К. Га-

лянтич вказує на необхідність установлення єдиних соціальних житлових стандартів [3, с. 74]. М.М. Габрель визначає, що житлова політика повинна узгоджувати три взаємопов'язані цілі: розвиток житлового будівництва разом з інфраструктурою й системою послуг, постійне підвищення якісних стандартів усіх компонентів житлового середовища, створення умов доступності житла і послуг для всіх суспільних груп [4, с. 41]. С.О. Комнатний влучно підкреслює, що Україна як правова європейська держава зобов'язана вжити заходів забезпечення права на житло для своїх громадян [5, с. 82]. У наукових працях дослідники намагаються обґрунтувати стратегічні напрями житлової політики, водночас фундаментальні категорії цієї сфери, зокрема її засади, все ще потребують окремого наукового опрацювання.

Виклад основного матеріалу. Житлова політика є важливою складовою як соціальної, так і економічної політики держави, не тільки визначає основні принципи та стратегії розвитку житлового сектору, але й має безпосередній вплив на добробут громадян, соціальну справедливість та рівень життя населення. У контексті економічної політики житлова політика сприяє розвитку будівельної галузі, стимулює ринок праці та знижує рівень безробіття. Водночас житлова політика забезпечує реалізацію соціальних прав громадян, надаючи можливість для кожної особи мати доступне та безпечне житло. При цьому житлова політика є самостійним напрямом на всіх рівнях – державному, регіональному та місцевому.

В українських реаліях важливо чітко розрізняти житлову політику в умовах мирного часу, під час воєнного стану та в період повоєнного відновлення. Кожен із цих етапів вимагає специфічного підходу, оскільки кожен з них має свої унікальні виклики та напрями реалізації. Війна та масовий потік біженців до країн ЄС актуалізували житлову проблему як публічно-управлінську проблему [2, с. 54]. Поряд із цим виникли нові технічні виклики безпечної експлуатації житлового фонду – ризик повторного руйнування відновлених об'єктів, відсутність актуальних даних для планування. Окремо є завищені очікування щодо швидкості відновлення та посилення соціальної напруги [6, с. 210]. Так, в умовах воєнного стану особливо важливим є напрямок відновлення та реконструкції житла. Цей процес має комплексний характер, оскільки в умовах війни передбачає не лише відновлення пошкоджених будівель, але й попередні етапи, як-то: розмінування території та перевірка безпеки будівельних конструкцій. Зокрема, важливою є оцінка доцільності збереження пошкодженого житла із урахуванням змін, що відбулись внаслідок вибухів у структурі ґрунту, зсувів та пошкоджень фундаменту будівель. Окремо в умовах воєнного стану та повоєнного відновлення варто враховувати демографічні зміни, пов'язані з переселенням великої кількості людей, що створюють додаткові виклики для житлової політики. Також необхідно звертати увагу на такий напрям, як переобладнання житла під потреби людей з інвалідністю, зокрема тих, хто став інвалідом внаслідок війни. Це включає не лише реконструкцію житлового простору, зокрема пристосування пандусів, ліфтів та спеціальних пристосувань, а й створення комфортного і безпечного середовища для таких осіб. Отже, сучасна українська житлова політика має забезпечити доступність житла для всіх категорій населення, включаючи малозабезпечених громадян, ветеранів війни, внутрішньо переміщених осіб, а також осіб, які мають інвалідність.

З метою оновлення житлової політики українському суспільству та правникам було репрезентовано проєкт Закону України «Про основні засади житлової політики». У Законопроєкті закріплені такі принципи житлової політики: 1) принцип доступності та безбар'єрності житла; 2) принцип непорушності права на житло та недоторканності житла; 3) принцип прозорості та громадської участі; 4) принцип свободи вибору; 5) принцип справедливості та рівного доступу кожного до житла; 6) принцип стратегічного планування – системна діяльність із обґрунтування й ухвалення рішень щодо житлової політики на основі даних аналізу зовнішнього оточення та внутрішнього потенціалу, яка охоплює комплекс стратегій, планів, проєктів і програм; 7) принцип соціальної інтеграції – розвиток районів зі змішаним доходом, соціальна інклюзія та мобільність, запобігання концентрації бідності та різноманіття соціально-економічного походження, культурної ідентичності (ч. 1 ст. 6 проєкту Закону) [7]. Варто зазначити, що, підтримуючи ці принципи, неможливо не помітити, що вони можуть розглядатися як засади житлової політики. При цьому виокремлено такий принцип, як принцип справедливості та рівного доступу кожного до житла, що може бути визначений як засада соціальної справедливості житлової політики. Це ґрунтовна засада, що передбачає забезпечення рівних можливостей для всіх громадян, незалежно від соціального статусу, матеріального становища, віку чи інших ознак. Тому вона потребує науково-практичного визначення та тлумачення.

Соціальна справедливість ніколи не виникає поза часом і простором, а отже, кожна епоха вводить своє розуміння цієї категорії [8, с. 25]. У сучасному суспільстві соціальна справедливість асоціюється з рівним доступом до ресурсів, можливістю кожної особи реалізувати свої права та потреби без дискримінації, зокрема у сфері житлового забезпечення. В.В. Сокурєнко виокремлює такі концепції соціальної справедливості: ліберальну (Дж. Ролза); консервативну, меритократичну (М. Янг, Дж. Бел, Р.-Нозік); лібертаристську концепцію, соціалістичну (Ф. Гаск). При цьому науковець вказує, що справедливість не має постійного змісту, не є чимось усталеним, її зміст змінюється історично і залежить від економічних та соціально-політичних умов життєдіяльності суспільства [9, с. 42, 43]. Соціальна справедливість є фундаментальним принципом, який ґрунтується на природному праві і відображає загальнолюдські цінності. Це система, що забезпечує рівність можливостей для кожної особи в доступі до соціальних благ та інших важливих аспектів життя. Водночас вона передбачає розподіл цих благ на основі законних критеріїв, враховуючи внесок кожного в розвиток суспільства, а також сприяє збереженню гідності особистості [10, с. 8]. Слід зазначити, що соціальна справедливість має два аспекти вияву та реалізації – матеріальний та моральний. Матеріальний аспект стосується розподілу фактичних благ та ресурсів, які доступні людям, такі як: гроші, житло, освіта, медичне обслуговування, робота, а також інші соціальні послуги. Отже, фундаментом соціальної справедливості є проблема розподілу життєвих ресурсів, суспільних благ та привілеїв, прав та обов'язків особистості [11, с. 42]. Моральний аспект соціальної справедливості охоплює поняття рівності, гідності, етики.

Найважливішим показником справедливої спрямованості суспільства виступає характер соціальних відносин. Вектор їхнього розвитку може бути розгорнутим у бік посилення нерівності, що призводить до панування одних соціальних груп і підпорядкування їм інших і, як наслідок – зростання соціальної напруженості [12, с. 173]. Варто констатувати, що вже десятиліття формується стан житлової нерівності в Україні, що негативно впливає на соціально-політичну стабільність у країні, і він значною мірою пов'язаний із нерівністю доходів, а також залежить від таких факторів, як ціни на житло, розмір житлового фонду, будівельна активність, умови іпотечного кредитування та характер державної житлової політики [13, с. 21]. Окремо слід підкреслити, що на рівні культури, суспільної свідомості в Україні існує «культ» власності на житло, який значною мірою домінує в суспільстві. Відомо, що соціальна справедливість у правовій доктрині України часто розглядається крізь призму економічного детермінізму, що обмежує її багатовимірність [14, с. 202]. Цей підхід спрямовується на підтримку економічних інтересів власника житла, проте часто ігнорується соціальна цінність житла як ресурсу, що має забезпечувати не лише житлову потребу окремої людини, але й сприяти добробуту суспільства загалом. Внаслідок цього житло в Україні розглядається більше як товар, що приносить прибуток власнику, а не як елемент соціальної інфраструктури, який має бути доступним для всіх верств населення. При цьому достатньої кількості житла соціального призначення в державі немає, тому громадяни самостійно вирішують своє житлове питання [5, с. 80]. Інша тенденція простежується у країнах ЄС. Так, прикладом цього є надання тимчасового притулку для українців у ЄС з березня 2022 року, коли приватні власники житла безкоштовно чи за зниженою ціною надавали свої оселі. В Україні ж, навпаки, оренда квартир подорожчала, а забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб стало проблемою через відсутність концепції соціальної цінності житла в законодавстві. Це вказує на різницю в підходах до житлової політики, де в ЄС соціальна відповідальність переважає над економічними інтересами [15, с. 138].

Соціально орієнтованій державі властиві рівноправні правові відносини між людиною та державою: держава забезпечує високий рівень життя, а громадяни створюють матеріальне багатство для себе і для всього суспільства, тим самим забезпечуючи добробут [16, с. 300]. Характеристика соціальної справедливості як засади державної політики може бути виокремлена завдяки аналізу норм Конституції України: 1) Україна є соціальною державою (ст. 1 Конституції України); 2) людина, її життя і здоров'я, честь і гідність, недоторканність і безпека визнаються в Україні найвищою соціальною цінністю (ч. 1 ст. 3 Конституції України); 3) держава забезпечує соціальну спрямованість економіки (ч. 4 ст. 13 Конституції України); 4) держава забезпечує соціальний захист громадян України, які перебувають на службі у Збройних силах України та в інших військових формуваннях, а також членів їхніх сімей (ч. 5 ст. 17 Конституції України) [17]. Отже, соціальна справедливість може визначатися як засада державної політики, що полягає в забезпеченні

рівного доступу всіх членів суспільства до матеріальних та нематеріальних благ, справедливого розподілу ресурсів, гарантування соціального захисту та гідного рівня життя на основі принципів поваги до людської гідності, соціальної відповідальності та солідарності. Наприклад, у ч. 2 ст. 47 Конституції України закріплено, що громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону [17].

Соціальна справедливість у сфері житлової політики має вияв у рівній доступності до достатнього/адекватного житла, зокрема це наявність соціальних механізмів забезпечення вразливих осіб, розвиток сільського житлового фонду тощо; встановленні балансу інтересів власників приватного житла та осіб, які мають житлову потребу; формуванні житлового простору доступного для всіх громадян, незалежно від культурних, релігійних поглядів, соціального статусу; будівництві та реконструкції житла із урахуванням будівельних стандартів та правил безпечного житла; соціальній житловій відповідальності як органів публічного управління, приватних власників житла; формуванні ефективних програм розвитку та модернізації житлово-комунальної інфраструктури; сприянні енергоефективності житла та екологічній безпеці; подоланні житлової дискримінації. Основними формами допомоги держави для людей є субсидії в інженерне оснащення території під житлову забудову; виділення позик з низькими процентними ставками та дотацій як для нового будівництва тощо [4, с. 37]. Також важливим аспектом є прозорість у формуванні житлової політики на місцевому рівні. Усі ці елементи складають комплексну систему реалізації соціальної справедливості, де житло розглядається не лише як фізичний простір, а як ключовий елемент гідного життя, добробуту людини. Забезпечення рівного доступу до житла, таким чином, перетворюється на дієвий інструмент подолання соціальної нерівності та формування сталого розвитку держави. Окремо, слід підкреслити, що внаслідок швидкого розвитку цифрової економіки, роботизації виробництва, частина людей може бути позбавлена роботи, а отже можливості виплачувати іпотечні кредити тощо. Через це розуміння соціальної справедливості у цифровому суспільстві має бути переглянута. Так, природно постане питання щодо підвищення державних дотацій на соціальне забезпечення людей, зокрема надання їм соціального житла задля підтримки сталого розвитку суспільства.

Висновки. Узагальнюючи наведене, можна стверджувати, що соціальна справедливість є фундаментальною засадою житлової політики, яка передбачає забезпечення рівного та недискримінаційного доступу до житла для всіх верств населення, з урахуванням їхнього соціально-економічного становища. Людина, її житлова потреба є базовими категоріями у змісті розумінні соціальної держави. Відсутність дієвих, реальних механізмів забезпечення житлової потреби вказує на порушення соціальної справедливості. Наслідком цього може бути політична, соціально-економічна криза державобудівництва. Житлова політика держави має бути спрямована не лише на забезпечення громадян житлом як матеріальним об'єктом, а й на формування сприятливих економічних умов, які дозволяють особам самостійно реалізовувати своє право на житло. Складовою соціальної справедливості житлової політики є соціально-житлова відповідальність, яка полягає у свідомому дотриманні балансу економічних та соціальних інтересів у житловій сфері усіма суб'єктами житлової політики, з метою сприяння суспільному добробуту, забезпечення стійкого розвитку та підтримки осіб, які опинилися в уразливому становищі та потребують допомоги в забезпеченні житлової потреби. Проблематика соціальної справедливості у житловій сфері, зокрема розробка механізмів її реалізації, потребує подальших наукових розвідок.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Оренда житла для переселенців: в Україні почали приймати заявки на отримання субсидії. URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-society/3953967-orenda-zitla-dla-pereselenciv-v-ukraini-pocali-prijmati-zaavki-na-otrimanna-subsidii.html>.
2. Ходжило І. Житлова політика як пріоритет розвитку територіальних громад України в умовах війни та післявоєнної відбудови. *Дніпровський науковий часопис публічного управління, психології, права*. 2023. № 1. С. 53–57. URL: <https://doi.org/10.51547/ppp.dp.ua/2023.1.8>.
3. Галянтич М.К. Концепція розвитку законодавства у сфері користування житлом. *Часопис Київського університету права*. 2024. № 2. С. 70–75. URL: <https://doi.org/10.36695/2219-5521.2.2024.13>.

4. Габрель М.М. Житлова політика великих міст. Урбаністично-просторовий аспект. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка». Архітектура*. 2020. Vol. 2, Iss. 2. С. 34–43.
5. Комнатний С.О. Деякі пропозиції до реформування державної житлової політики України у воєнний і повоєнний періоди. *Філософські та методологічні проблеми права*. 2022. № 1 (23). С. 78–84. URL: <https://doi.org/10.33270/01222302.78>.
6. Покацаєв П.С., Кравченко Т.А. Публічна політика у сфері будівництва в Україні в період воєнного стану. *Право та державне управління*. 2024. № 4. С. 206–212. URL: <https://doi.org/10.32782/pdu.2024.4.27>.
7. Про основні засади житлової політики. Проект Закону України Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури від 03.04.2024 р. URL: <https://mtu.gov.ua/news/35482.html>.
8. Пилипенко Г.М. Соціальна справедливість: сутність, концепції та місце у ліберальному проекті України. *Академічний огляд*. 2013. № 1 (38). С. 24–31.
9. Сокурєнко В.В. Соціальна справедливість як державобудівний принцип. *Науковий вісник Національної академії внутрішніх справ України*. 2001. № 3. С. 35–45.
10. Сокурєнко В.В. Роль соціальної справедливості в розбудові правової соціальної держави: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.12 «Філософія права». Київ: Національна академія внутрішніх справ України, 2002. 16 с.
11. Мурза О.В. Соціальна справедливість як визначальна засада правових пілг. *Право і безпека*. 2012. № 3 (45). С. 41–45.
12. Калиновський Ю. Особливості реалізації соціальної справедливості у правовому суспільстві. *Гілея: науковий вісник*. 2013. № 74. С. 172–175.
13. Більовський О.А. Державна житлова політика України: проблема соціально-економічної ефективності: аналіт. доп. Київ : НІСД, 2012. 136 с.
14. Балагура Т.В. Соціальна справедливість у правовій доктрині України: теоретичні та практичні аспекти. *Держава та регіони. Серія: Право*. 2024. № 3 (85). С. 200–204. URL: <https://doi.org/10.32782/1813-338X-2024.3.31>.
15. Аврамова О.Є. Соціальна відповідальність у житловому праві. *Соціальне спрямування економічної діяльності в умовах викликів воєнного стану та повоєнного відновлення в Україні: правові та організаційні проблеми: матеріали наук.-практ. круглого столу* (м. Київ, 30 листопада 2023 р.). Київ: Електрон. текст. дані. НДІ приватного права ім. Ф.Г. Бурчака НА-ПрН України, 2023. С. 135–139.
16. Економічна ефективність vs соціальна справедливість: пріоритети розвитку України на етапі подолання кризи: кол. моногр. / НАН України, Секція суспільних і гуманітарних наук. Київ, 2019. 350 с.
17. Конституція України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>.