

УДК 347.94

DOI <https://doi.org/10.32782/ln.2024.22.44>

**Бобрик В.І.**

*д.ю.н., професор,*

*в.о. завідувача відділу приватного права та процесу*

*Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва  
імені академіка Ф.Г. Бурчака НАПрН України*

## ПРОЦЕСУАЛЬНІ ОСОБЛИВОСТІ СУДОВОГО РОЗГЛЯДУ ЦИВІЛЬНИХ СПРАВ ПРО ВИСЕЛЕННЯ

Житло є невід'ємною частиною життя сучасної людини, а його втрата створює істотну й реальну загрозу для її буття. Проте володіння й користування фізичною особою житлом має здійснюватися відповідно до законодавства, а не всупереч йому. Лише в такому разі житлові права та інтереси фізичної особи в разі їх порушення, невизнання чи оспорювання підлягатимуть правовому захисту. Законодавець прагне забезпечити стабільність відносин власності чи користування житлом та для цього встановлює різноманітні цивільно-правові засоби, у т.ч. закріплює підстави і порядок примусового припинення права на житло шляхом виселення.

Конституційна гарантія, передбачена в частині третій статті 47 Конституції України, передбачає виключно судовий порядок виселення. Це означає, що в Україні не існує й не може існувати адміністративної процедури виселення чи позбавлення житла, у т.ч. й виселення за санкцією прокурора осіб, які самоправно зайняли жиле приміщення або проживають у будинках, що загрожують обвалом, як це передбачено в частині першій статті 109 Житлового кодексу України. Також виселення не може бути реалізоване в порядку самозахисту цивільних прав, оскільки відповідні дії будуть не лише прямим порушенням статті 47 Конституції України, а й утворюватимуть склад кримінального правопорушення, передбаченого статтею 162 Кримінального кодексу України.

В судовій практиці цивільні справи про виселення не є численними. Проте вони мають виключне значення для їх учасників,

оскільки стосуються їх базових інтересів, особливо для відповідачів. При їх вирішенні суди стикаються з багатьма недоліками матеріального і процесуального права, що негативно впливає на єдність судової практики та інколи обумовлює т.зв. «судову добудову права» [1].

Особливості розгляду та вирішення судами справ про виселення досліджувались багатьма науковцями, зокрема, О. Є. Аврамовою, М. В. Бернацьким, М. К. Галянтичем, С. С. Бичковою, І. О. Дзерою, Ю. О. Заїкою, С. О. Погрібним, М.Я. М. Романюком, М. Шумилом та іншими. Проте наразі відсутні наукові праці, які б висвітлювати результати узагальнення процесуальних аспектів вирішення судами відповідних справ, що мають різну правову природу.

**Метою** цієї статті є визначення основних особливостей судового розгляду цивільних справ про виселення.

Відповідно до Загального класифікатора спеціалізацій суддів та категорій справ, затвердженого Наказом Державної судової адміністрації України від 21 грудня 2018 року № 622 (додаток 1) [2], до справ позовного провадження в цивільному судочинстві в справах, що виникають із житлових відносин, відносяться справи: про вселення (виселення), про стягнення плати за користування житлом, про визнання особи такою, що втратила право користування жилим приміщенням. Таким чином, справи про виселення в сукупності зі справами про вселення є окремою категорією цивільних справ.

Справи про виселення є збірним (комплексним) утворенням, що об'єднує різні за правовою природою та змістом справи, зокрема: справи про усунення перешкод в користуванні житловим об'єктом нерухомого майна шляхом виселення, справи про виселення з різного роду соціального житла (житла, віднесеного до загального житлового фонду державної чи комунальної власності, службового житла, гуртожитку тощо) з наданням або ненаданням іншого житлового приміщення, справи про виселення з житла, що перебуває в аварійному стані або у стані, непридатному для проживання людей, справи про виселення у зв'язку зі зверненням стягнення на предмет іпотеки.

Коло учасників справ про виселення обумовлюється колом суб'єктів відповідних житлових правовідносин, що виникають внаслідок проживання. Їх можна поділити на дві групи: 1) власники об'єктів житлової нерухомості чи особи, які здійснюють управління такими об'єктами (балансоутримувачі гуртожитків, службового житла тощо); 2) фізичні особи, які фактично мешкають в житлі. В позовах про виселення перша група суб'єктів виступає позивачами, а друга – відповідачами. Згідно з частиною четвертою статті 19 СК України, при розгляді судом спорів щодо виселення дитини обов'язковою є участь органу опіки та піклування, представленого належною юридичною особою. З огляду на це, відповідні відділи й управління місцевої державної адміністрації районів, районів міст Києва і Севастополя, виконавчих комітетів міських чи районних у містах рад, виконавчі комітети сільських і селищних рад, як органи опіки і піклування, беруть участь в справах про виселення дитини в статусі третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог.

Справи про виселення розглядаються виключно в порядку цивільного судочинства, оскільки в них хоча б однією зі сторін є фізична особа. Разом з тим, в практиці судів загальної юрисдикції та господарських судів трапляються справи про виселення юридичних осіб з нежитлових приміщень [3].

Слід визнати необґрунтованим застосування такого способу захисту як виселення стосовно звільнення нежитлових приміщень особами, які неправомірно ними користуються (займають їх) без мети проживання, оскільки належним і ефективним способом захисту в таких випадках має бути звільнення відповідних приміщень.

Як випливає з висновків Великої Палати Верховного Суду, юрисдикція загальних судів не поширюється на спори щодо користування приміщеннями культових споруд (монастирів) – келіями, у т.ч. щодо виселення з них. Це пов'язано з тим, що законодавець в Законі України «Про свободу совісті та релігійні організації» надав релігійним організаціям в Україні право автономно здійснювати свою діяльність, визначати напрями цієї діяльності, утворювати в своєму складі необхідні органи, для провадження діяльності і, зокрема, вирішувати відповідні спори, у випадку їх виникнення, відокремлено від держави. Звільнення відповідачки із монашого стану не перетворює спір про користування келією у цивільно-правовий [4; 5].

Оскільки позови про виселення стосуються нерухомого майна, вони пред'являються за місцезнаходженням житла як нерухомого майна, виселення з якого вони стосуються.

Справи про виселення розглядаються в позовному провадженні. З аналізу судової практики вбачається, що доволі часто суди першої інстанції розцінюють такі справи як малозначні (незначної складності) та розглядають їх за правилами спрощеного позовного провадження з повідомленням сторін. Такий підхід формально відповідає ЦПК України, оскільки справи про виселення мають переважно нескладний юридичний зміст, а відтак й незначну складність. Відповідно до пункту 2 частини шостої статті 19 ЦПК України справи незначної складності можуть бути визнані судом малозначними. Проте судова практика свідчить про інше, адже Верховний Суд в своїх рішеннях у справах про виселення неодноразово наголошував на тому, що такі

справи не можуть визнаватися малозначними. Так, в постанові 26 квітня 2021 року в справі № 683/2317/18 Верховний Суд зазначив, оскільки спір у справі стосується виселення осіб, у тому числі неповнолітньої, із службового житлового приміщення без надання іншого житла, а відповідно до частини третьої статті 47 Конституції України ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше, як на підставі закону за рішенням суду, отже, справа не може визнаватися малозначною [6].

Разом з тим, відповідно до пункту 7 частини третьої статті 376 ЦПК України, якщо суд розглянув в порядку спрощеного позовного провадження справу, що підлягала розгляду за правилами загального позовного провадження, це є обов'язковою підставою для скасування апеляційним судом судового рішення суду першої інстанції та ухвалення нового судового рішення. Згідно з пунктом 2 частини третьої статті 411 ЦПК України, розгляд судом у порядку спрощеного позовного провадження справи, що підлягала розгляду за правилами загального позовного провадження, є підставою для скасування касаційним судом судового рішення та направлення справи на новий розгляд, якщо це унеможливило встановлення фактичних обставин, які мають значення для правильного вирішення справи. Усічений характер спрощеного позовного провадження фактично не впливає на доказові можливості учасників справ про виселення. Тому помилковий розгляд судом справи про виселення за правилами спрощеного провадження може бути підставою для скасування апеляційним судом рішення суду першої інстанції, проте навряд чи призведе до скасування такого рішення касаційним судом, оскільки касаційному суду буде складно встановити зв'язок між розглядом справи в спрощеному порядку та неможливістю встановлення фактичних обставин, які мають значення для правильного вирішення справи. Тим більше з огляду на частину другої статті 410 ЦПК України, згідно з якою не може бути скасоване правильне по суті і законне рішення з одних лише формальних міркувань.

ЦПК України не встановлює особливих вимог до позовних заяв про виселення. Тому такі позовні заяви мають відповідати загальним вимогам до форми і змісту позовних заяв, установленим в статтях 175, 177 ЦПК України. В позовній заяві вимоги про виселення можуть поєднуватися з іншими позовними вимогами – стягнути заборгованість за договором оренди житла, визнати відповідача таким, що втратив право користування житловим приміщенням, тощо.

Позовні заяви про виселення відносяться до позовних заяв немайнового характеру, а тому за їх подання до суду справляється судовий збір за ставками, встановленими у підпункті 2 пункту 1 частини другої статті 4 Закону України «Про судовий збір». В разі поєднання таких позовних вимог з іншими вимогами, судовий збір має бути сплачено за кожною такою вимогою. Якщо в одній позовній заяві заявлена вимога про виселення кількох відповідачів, судовий збір має бути сплачено з урахуванням кількості відповідачів. Залишення позовної заяви без руху, повернення позовної заяви, відкриття провадження, відмова у відкритті провадження у справах про виселення здійснюється за загальними правилами (ст. ст. 185-187 ЦПК України) і специфікою не відзначається.

Під час підготовчого провадження учасники справи складають і направляють до суду заяви по суті справи, передбачені § 1 Глави 1 Розділу III ЦПК України. У справах про виселення проводиться підготовче засідання відповідно до статей 197 і 198 ЦПК України. Під час підготовчого провадження суд за клопотанням учасника справи вирішує питання про витребування письмових доказів, виклик свідків тощо з урахуванням того, в порядку якого виду позовного провадження розглядається справа.

Повідомлення учасників справи про дату, час і місце судового засідання має проводитись відповідно до вимог статей 128-130 ЦПК України. При цьому в матеріалах справи повинні бути належні докази такого повідомлення.

Розгляд таких справ по суті відбувається в судовому засіданні. Учасники справи мають право брати участь у судовому засіданні в режимі відеоконференції в порядку, встановленому в статті 212 ЦПК України.

При розгляді справи по суті суд заслуховує вступне слово (пояснення) учасників справи, з'ясовує обставини, на які учасники справи посилаються як на підставу своїх вимог і заперечень, та досліджує докази, якими вони обґрунтовуються.

За наявності умов, встановлених в статті 280 ЦПК України, розгляд справи про виселення (вселення) може проводитись в порядку заочного розгляду справи [7; 8].

До предмету доказування в справах про виселення входять обставини, що свідчать про незаконність проживання або втрату права на проживання відповідача в конкретному житлі, а також про порушення відповідачем прав та/або інтересів позивача.

У справах про виселення дитини обов'язковим доказом є письмовий висновок орган опіки та піклування щодо розв'язання спору, який подає цей орган до суду на підставі відомостей, одержаних у результаті обстеження умов проживання дитини, батьків, інших осіб, які бажають проживати з дитиною, брати участь у її вихованні, а також на підставі інших документів, які стосуються справи (частини четверта та п'ята статті 19 СК України). Висновок органу опіки та піклування є документом, який подається для прийняття відповідного рішення судом, тобто він є доказом у цивільній справі, який підлягає оцінці в сукупності з іншими доказами. Суд може не погодитися з висновком органу опіки та піклування, якщо він є недостатньо обґрунтованим, суперечить інтересам дитини. Письмовий висновок органу опіки та піклування щодо розв'язання спору виконує допоміжну функцію при вирішенні спорів, які стосуються прав та інтересів дітей, та спрямований передусім на отримання максимальної інформації щодо обставин, які мають значення для вирішення конкретного спору, оскільки

орган опіки та піклування має повноваження встановлювати відомості, одержані у результаті обстеження умов проживання дитини, батьків, інших осіб, які бажають проживати з дитиною, брати участь у її вихованні тощо. Оцінюючи факт відсутності письмового висновку органу опіки щодо розв'язання спору у справі № 559/1215/19, Верховний Суд у постанові від 12 жовтня 2022 року визнав це порушенням, яке не призвело до неправильного вирішення справи, оскільки у справі, що переглядається, судами встановлено факт самовільного вселення відповідачів до спірного житлового приміщення, а тому висновок щодо розв'язання спору потребуватиме правової оцінки наслідків самовільного вселення, що належить до повноважень суду [9]. Тому брак такого висновку є порушенням норм процесуального права, що може не впливати на правильне вирішення спору по суті.

В останні роки учасники цієї категорії цивільних справ все частіше подають до суду електронні докази, переважно у вигляді фотографій, відео- та звукозаписів. Доказова діяльність з цим видом доказів має здійснюватися з дотриманням вимог, встановлених в статтях 100-101 ЦПК України.

Показаннями свідків можуть підтверджуватись ті факти, які складно чи неможливо підтвердити за допомогою письмових чи електронних доказів, зокрема, відмову наймача звільнити займане приміщення тощо.

Рішення в справах про виселення ухвалюється та оформлюється судом з дотриманням загальних правил, встановлених в Главі 9 Розділу III ЦПК України. Відповідно до ч. 1 ст. 263 ЦПК судове рішення повинно ґрунтуватися на засадах верховенства права, бути законним і обґрунтованим.

Якщо законність рішення суду обумовлюється правильним застосуванням норм матеріального права та дотриманням норм процесуального права з урахуванням висновків щодо застосування відповідних норм права, викладених в постановках Верховного Суду, то обґрунтованість рішення визначається пов-



нотою і всебічністю з'ясованих обставин, на які сторони посилаються як на підставу своїх вимог і заперечень, підтверджених доказами, дослідженими судом (стаття 263 ЦПК України). Ці обставини відображаються в мотивувальній частині рішення суду.

Не мотивоване належним чином судове рішення свідчить не лише про порушення норм процесуального права, а й є порушенням ст. 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, на що неодноразово звертав увагу ЄСПЛ у своїх рішеннях.

В справах про виселення належне мотивування рішення суду набуває особливого значення. Це пов'язано з тим, що втрата житла (в тому числі й того, яке надавалося в тимчасове користування) є крайньою формою втручання у право на повагу до житла (рішенні ЄСПЛ у справі «МакКанн проти Сполученого Королівства» від 13 травня 2008 року). Тому рішення про виселення становитиме порушення ст. 8 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 р. (далі Конвенція), якщо тільки воно не ухвалене «згідно із Законом», не переслідує однієї із законних цілей, наведених у п. 2 ст. 8 Конвенції, і не вважається необхідним у демократичному суспільстві. Будь-яка особа, якій загрожує виселення, у принципі повинна мати можливість, щоб пропорційність відповідного заходу була визначена судом (в контексті втручання в право на повагу до житла). Зокрема, якщо було наведено відповідні аргументи осіб, яких виселяють, щодо пропорційності втручання, національні суди повинні ретельно розглянути їх і надати належне обґрунтування. Якщо національні суди дійшли висновку, що вселення не відповідало чинному законодавству, то вони повинні врівноважувати його з аргументами заявників, якщо ті вказали, що цей захід покладе на них надмірний тягар. ЄСПЛ звертав на це увагу в рішенні в справі «Садов'як проти України» від 17 травня 2018 року [10].

При ухваленні рішень про виселення з іпотечного житла судам слід враховувати

висновки Верховного Суду в постанові від 2 лютого 2022 року у справі № 754/12394/19, які зводяться до того, що виселення громадян з іпотечного майна, придбаного за рахунок кредитних коштів (чи частково за рахунок кредитних коштів), є підставою для надання цим громадянам жилих приміщень з фондів житла для тимчасового проживання (частина четверта статті 109 ЖК Української РСР). Відсутність же постійного житлового приміщення, яке має бути надане особі одночасно з виселенням, є підставою для відмови в задоволенні відповідного позову.

В справах про виселення колишніх членів сім'ї власника житла, який внаслідок їх проживання не може користуватись належним йому житлом, Верховний Суд висловив позицію про застосування цивільно-правових норм про сервітут (глава 32 ЦК України). Так, в постанові від 04 грудня 2019 року в справі № 235/9835/15-ц вказується, що відповідачі вселилися в будинок і набули право користування чужим майном, яке по своїй суті є сервітутом. Відповідно до частини другої статті 406 ЦК України сервітут може бути припинений за рішенням суду на вимогу власника майна за наявності обставин, які мають істотне значення. Суди встановили, що відповідачі вселилися у спірний будинок як члени сім'ї власника будинку. Доказів того, що після розірвання шлюбу за рішенням суду, вони ведуть спільне господарство, проживають однією сім'єю із власником будинку і є членами його сім'ї суду не надано. Тому право відповідача на користування чужим майном підлягає припиненню на вимогу власника цього майна на підставі частини другої статті 406 ЦК України. За таких підстав, колегія суддів вважає наявними підстави для виселення відповідачів із спірного займаного житлового приміщення з підстав, передбачених статтею 406 ЦК України [11]. Аналогічний висновок зробив Верховний Суд України у постанові № 6-158цс14, від якого не відступила Велика Палата Верховного Суду у своїй постанові № 14-298цс19 від 21 серпня 2019 року, а також й деяких інших постановках, зокрема, від 16 січня 2019 року в справі

№ 243/7004/17-ц [12], від 16 жовтня 2019 року в справі № 243/9627/16-ц [13], від 23 жовтня 2019 року в справі № 766/12748/16-ц [14], від 15 січня 2020 року в справі № 686/11782/17-ц [15].

В постанові від 15 серпня 2018 року у справі № 595/1271/16-ц Верховний Суд зробив висновок про те, що право членів сім'ї власника будинку користуватись цим жилим приміщенням може виникнути та існувати лише за наявності права власності на будинок в особи, членами сім'ї якої вони є; із припиненням права власності особи втрачається й право користування жилим приміщенням у членів його сім'ї. Відповідно після відчуження житлового приміщення член сім'ї колишнього його власника підлягає виселенню з такого приміщення згідно зі статтею 391 ЦК України [16]. Аналогічні висновки були сформульовані у постановках Верховного Суду в подібних справах, зокрема, від 27 березня 2019 року у справі № 465/8613/13-ц [17], від 17 липня 2019 року у справі № 320/13248/14-ц [18], від 23 вересня 2019 року у справі № 329/398/18 [19].

Проте зазначений висновок Верховного Суду не слід вважати категоричним, оскільки при перегляді деяких інших справ з огляду на їх особливості Верховний Суд зробив протилежні висновки. Так, в постанові Верховного Суду від 15 січня 2020 року у справі № 754/613/18-ц вказується таке. Суди встановили, що згідно з договором дарування баба подарувала своєму онукові квартиру, однак в ній залишається проживати рідна тітка позивача, яка зареєстрована в цій квартирі та іншого житла немає. Під час вирішення справи суд апеляційної інстанції, скасовуючи рішення суду першої інстанції про відмову у задоволенні вимог позивача про визнання відповідача такою, що втратила право на проживання у квартирі, обмежився лише положеннями закону, який врегульовує випадки припинення сервітуту – пункт 4 частини першої статті 406 ЦК України. Висновок апеляційного суду про те, що право користування відповідача спірною квартирою припиняється

із припиненням права власності попереднього власника, оскільки відповідач вселена та набула право користування спірною квартирою у 2000 році як член сім'ї власника житла, є правильним. Визнання відповідача такою, що втратила право користування житлом, буде мати наслідком виселення її із спірної квартири. Проте Верховний Суд зазначив, що при вирішенні справи, передбачених законом підстав для виселення особи чи визнання такою, що втратила право користування, що по суті буде мати наслідком виселення, виходячи із принципу верховенства права, суд повинен у кожній конкретній справі проводити оцінку на предмет того, чи є втручання у право особи на повагу до її житла не лише законним, але й «необхідним у демократичному суспільстві». Інакше кажучи, воно має відповідати «нагальній суспільній необхідності», зокрема бути співрозмірним із переслідуваною законною метою. Ураховуючи викладене, касаційний суд погодився з позицією суду першої інстанції про те, що позивач, прийнявши квартиру у дар, тобто безоплатно набувши у власність майно, знав про проживання в ньому відповідача – члена сім'ї колишнього власника цього житла, яка не має іншого житла, тому його право на це майно не може бути захищено шляхом визнання відповідача такою, що втратила право користування житловим приміщенням, яка внаслідок цього стане безхатченком, що не є справедливим з урахуванням усіх обставин цієї справи. У зв'язку з цим, зазначеною постановою Верховний Суд скасував постанову апеляційного суду і залишив в силі рішення суду першої інстанції, яким у задоволенні позову про визнання особи такою, що втратила право користування жилим приміщенням, відмовлено [20].

При формулюванні резолютивної частини судового рішення суди повинні дотримуватись вимог, вказаних у частинах п'ятій, шостій і сьомій статті 265 ЦПК України. Формулюючи висновок про задоволення позову чи про відмову в позові повністю або частково щодо

кожної з заявлених вимог суд повинен виходити із заявленої позивачем позовної вимоги, не виходячи за її межі. Рішення суду у справах про виселення набирає законної сили відповідно до загальних правил, установлених в статті 273 ЦПК України, і не підлягає негайному виконанню.

**Висновки.** З огляду на викладене вище, до основних особливостей судового розгляду справ про виселення можна віднести таке: 1) збірний (комплексний) характер категорії цивільних справ про виселення, оскільки такі справи включають спори різного правової природи й змісту; 2) виключна судова юрисдикція відповідних спорів; 3) розгляд цих

справ здійснюється в порядку загального позовного провадження; 4) сторони справи визначаються учасниками відповідних житлових правовідносин, а відповідачем може бути лише фізична особа, яка фактично мешкає в житлі; 5) виключна підсудність справ за місцезнаходженням житла як нерухомого майна; 6) у справах про виселення дитини обов'язковим доказом є письмовий висновок орган опіки та піклування щодо розв'язання спору; 7) при мотивуванні судового рішення про задоволення позову суду слід обов'язково обґрунтовувати дотримання статті 8 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод.

### Анотація

В статті розкриті основні особливості розгляду в порядку цивільного судочинства судами першої інстанції справ про виселення. Наголошено на виключно судовій формі вирішення відповідних спорів. Доводиться, що справи про виселення, хоч і включають справи різної правової природи, в сукупності зі справами про вселення утворюють окрему категорією цивільних справ.

Розкриті особливості суб'єктного складу учасників справ про виселення, що обумовлені колом суб'єктів відповідних житлових правовідносин. Доведено необґрунтованість застосування такого способу захисту як виселення стосовно звільнення нежитлових приміщень особами, які неправомірно ними користуються (займають їх) без мети проживання, оскільки належним і ефективним способом захисту в таких випадках має бути звільнення відповідних приміщень. Наголошується на обов'язковому залученні до розгляду справ про виселення дитини органу опіки і піклування як третьою особою, поданні цим органом письмового висновку орган опіки та піклування щодо розв'язання спору та процесуальних наслідках відсутності такого висновку в справі. З огляду на результати аналізу судової практики зроблено висновок про те, що справи про виселення можуть розглядатися лише в порядку загального позовного провадження в цивільному судочинстві. Розкриті наслідки розгляду справ про виселення в спрощеному позовному провадженні. Наголошено на виключній підсудності позовів про виселення за місцем знаходження житла як нерухомого майна. Вказується, що до предмету доказування в справах про виселення входять обставини, що свідчать про незаконність проживання або втрату права на проживання відповідача в конкретному житлі, а також про порушення відповідачем прав та/або інтересів позивача. Наведені загальні вимоги, яким має відповідати рішення суду в справах про виселення, а також наведені правові висновки Верховного Суду з деяких видів справ цієї категорії.

**Ключові слова:** житло, право на житло, захист права власності на житло, виселення, сервітут, суд, судові рішення.

### **Bobryk V.I. Procedural Features of the Consideration by the Court of Civil Cases on Eviction Summary**

The article reveals the main features of the consideration of eviction cases by courts of first instance in civil proceedings. It emphasizes the exclusively judicial form of resolving relevant disputes. It is

argued that eviction cases, although they include cases of various legal natures, together with cases on habitation, form a separate category of civil cases. The peculiarities of the subjective composition of the participants in eviction cases, determined by the circle of subjects of the relevant housing legal relationships, are disclosed. The unreasonableness of applying eviction as a method of protection concerning the release of non-residential premises by individuals who unlawfully use (occupy) them without the intention of living has been substantiated, as the appropriate and effective method of protection in such cases should be the release of the respective premises. It is emphasized that the guardianship and custody authority must be mandatorily involved in the consideration of cases regarding the eviction of a child as a third party, with this authority providing a written opinion on resolving the dispute and the procedural consequences of the absence of such an opinion in the case.

Based on the results of the analysis of judicial practice, it is concluded that eviction cases can only be considered in the manner of general claim proceedings in civil proceedings. The consequences of considering eviction cases in simplified claim proceedings have been disclosed. The exclusive jurisdiction of eviction claims is emphasized. It is indicated that the subject matter of proof in eviction cases includes circumstances that demonstrate the illegality of the defendant's residence or the loss of the right to reside in the specific dwelling, as well as the violation of the plaintiff's rights and/or interests by the defendant. The general requirements that a court decision in eviction cases must meet, as well as the legal conclusions of the Supreme Court on some types of cases in this category, are presented.

**Key words:** housing, right to housing, protection of property rights to housing, eviction, servitude, court, court decision.

#### Список використаних джерел:

1. Погребняк В., Гаврилюк О. Роль судової правотворчості у добудові права: принципи права у справах про банкрутство. *Право України*. 2022. № 7. С. 23-51. DOI: 10.33498/louu-2022-07-023.
2. Загальний класифікатор спеціалізацій суддів та категорій справ, затверджений наказом Державної судової адміністрації України від 21.12.2018 № 622. <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0622750-18#n19>
3. Рішення Господарського суду Одеської області від 28 листопада 2023 року в справі № 916/2239/23. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/115584970>.
4. Постанова Верховного Суду від 17 серпня 2022 року в справі № 607/15017/20-ц. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/106204809>;
5. Погрібний С.О., Шумило М.М. Новочасні диспутації про юрисдикцію спорів з релігійним компонентом у практиці Верховного Суду. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету*. Серія ПРАВО. 2023 Випуск 80: частина 1. С. 221-238. DOI: <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2023.80.1.33>.
6. Постанова Верховного Суду від 26 квітня 2021 року в справі № 683/2317/18. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/96544623>
7. Заочне рішення Октябрського районного суду м. Полтави від 27 липня 2023 року в справі № 554/13198/22. <https://opendatabot.ua/court/112749325-89cd0beb7257d2b35368eedf6924414e>.
8. Заочне рішення Новозаводського районного суду м. Чернігова від 08 липня 2021 року в справі № 751/8663/20. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/98382863>.
9. Постанова Верховного Суду від 12 жовтня 2022 року в справі № 559/1215/19-ц. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/106868297>.



10. Рішення п'ятої секції Європейського суду з прав людини в справі «Садов'як проти України» (Заява № 17365/14) від 17 травня 2018 року. [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974\\_с59#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_с59#Text).
11. Постанова Верховного Суду від 04 грудня 2019 року в справі № 235/9835/15-ц. <https://reustr.court.gov.ua/Review/86364839>.
12. Постанова Верховного Суду від 16 січня 2019 року в справі № 243/7004/17-ц. <http://reustr.court.gov.ua/Review/79313571>.
13. Постанова Верховного Суду від 16 жовтня 2019 року в справі № 243/9627/16-ц. <http://reustr.court.gov.ua/Review/85110921>.
14. Постанова Верховного Суду від 23 жовтня 2019 року в справі № 766/12748/16-ц. <http://reustr.court.gov.ua/Review/85412476>.
15. Постанова Верховного Суду від 15 січня 2020 року в справі № 686/11782/17-ц. <http://reustr.court.gov.ua/Review/87144735>.
16. Постанова Верховного Суду від 15 серпня 2018 року в справі № 595/1271/16-ц. <https://reustr.court.gov.ua/Review/75970043>.
17. Постанова Верховного Суду від 27 березня 2019 року в справі № 465/8613/13-ц. <http://www.reustr.court.gov.ua/Review/80854542>.
18. Постанова Верховного Суду від 17 липня 2019 року в справі № 320/13248/14-ц. <http://www.reustr.court.gov.ua/Review/83387707>.
19. Постанова Верховного Суду від 23 вересня 2019 року в справі № 329/398/18. <http://www.reustr.court.gov.ua/Review/84512323>.
20. Постанова Верховного Суду від 15 січня 2020 року у справі № 754/613/18-ц. <http://reustr.court.gov.ua/Review/87053022>.