

**Правові механізми реалізації
права на житло
військовослужбовців
Збройних Сил України та
членів їх сімей**

Посібник присвячений правовим аспектам забезпечення житлом військовослужбовців Збройних Сил України та членів їхніх сімей. Він містить коментарі до законодавства, зокрема Закону України №2011-XII від 20 грудня 1991 року «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей», а також правові висновки Верховного Суду. Книга охоплює різні форми забезпечення житлом, такі як надання службового житла, виплату грошової компенсації за оренду житла, безоплатне надання житла з державного чи місцевого житлового фонду, та інші механізми державної підтримки.

ЗМІСТ

ВВЕДЕННЯ.....	3
НАДАННЯ СЛУЖБОВОГО ЖИТЛА, ОРЕНДА ЖИТЛА ТА ВИПЛАТА ГРОШОВОЇ КОМПЕНСАЦІЇ ЗА ПІДНАЙОМ (НАЙОМ) ЖИТЛА	5
НАДАННЯ ЖИТЛА ДЛЯ ПОСТІЙНОГО ПРОЖИВАННЯ ТА ВИПЛАТА ГРОШОВОЇ КОМПЕНСАЦІЇ ЗА НАЛЕЖНЕ ДЛЯ ОТРИМАННЯ ЖИТЛО	37
ОБЛІК ОСІБ ЯКІ НАБУЛИ ПРАВА ТА ПОТРЕБУЮТЬ ПОЛІПШЕННЯ ЖИТЛОВИХ УМОВ ШЛЯХОМ НАДАННЯ ЖИТЛА ДЛЯ ПОСТІЙНОГО ПРОЖИВАННЯ	53
ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОМ ПІД ЧАС ВЕДЕННЯ БОЙОВИХ ДІЙ.....	70
ЗАКОНОДАВСТВО У СФЕРІ ЖИТЛОВИХ ВІДНОСИН ВІЙСЬКОВОСЛУЖБОВЦІВ ТА ЧЛЕНІВ ЇХ СІМЕЙ	72
- Закон України №2011-ХІІ від 20 грудня 1991 року «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей»	72
- Закон України № 3551-ХІІ від 02 жовтня 1993 року «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»	170
- Закон України №4751-ІХ від 13 січня 2026 року «Про основні засади житлової політики»	273
- Постанова Кабінету Міністрів України №88 від 28 січня 2004 року «Про затвердження Порядку кредитування будівництва та придбання житла для військовослужбовців Збройних Сил та інших військових формувань» ..	351
- Постанова Кабінету Міністрів України №1081 від 03 серпня 2006 року «Про затвердження Порядку забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей житловими приміщеннями».....	357
- Постанова Кабінету Міністрів України №715 від 06 липня 2011 року «Деякі питання будівництва житла для військовослужбовців та членів їх сімей на земельних ділянках, що належать до земель оборони»	370
- Постанова Кабінету Міністрів України №450 від 26 червня 2013 року «Про розмір і порядок виплати грошової компенсації військовослужбовцям Збройних Сил, Національної гвардії, Служби безпеки, розвідувальних органів, Державної прикордонної служби, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації, Державної спеціальної служби транспорту, Управління державної охорони та військовослужбовцям, відрядженим до Міністерства освіти і науки, Державного космічного агентства, за піднайом (найом) ними житлових приміщень»	379
- Постанова Кабінету Міністрів України №728 від 02 вересня 2015 року «Деякі питання забезпечення житлом військовослужбовців та інших громадян»	398
- наказ Міністерства оборони України №564 від 30 жовтня 2017 року «Про затвердження Порядку проведення експерименту під час придбання житла для військовослужбовців Збройних Сил України»	402
ПРАВОВІ ВИСНОВКИ ВЕРХОВНОГО СУДУ.....	416

ВВЕДЕННЯ.

Правове регулювання відносин між державою і громадянами України у зв'язку з виконанням ними конституційного обов'язку щодо захисту Вітчизни, незалежності та територіальної цілісності України, а також загальні засади проходження в Україні військової служби визначені Законом України №2232-XII від 25 березня 1992 року «Про військовий обов'язок і військову службу».

Держава забезпечує військовослужбовців та членів їх сімей житлом або за їхнім бажанням грошовою компенсацією за належне їм для отримання житло відповідно до Закону України №2011-XII від 20 грудня 1991 року «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей» (далі – Закон) та інших законів України.

Зазначений припис є реалізацією ст.47 Конституції України, відповідно до якої:

- кожен має право на житло;
- держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду;
- громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону;
- ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше як на підставі закону за рішенням суду.

З метою встановлення нових засад та напрямів, які визначатимуть житлову політику України з урахуванням стандартів та норм керівних документів Європейського Союзу та ст.47 Конституції України, Верховна Рада України 13 січня 2026 року прийняла Закон України №4751-IX «Про основні засади житлової політики» (далі – Закон №4751-IX), який набрав чинності 15 лютого 2026 року.

Відповідно до Розділу IV «ПРИКІНЦЕВІ ТА ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ» Закону №4751-IX реалізація військовослужбовцями та членами їхніх сімей права на житло здійснюється відповідно

до Закону №2011-XII шляхом надання службового житла, житлової площі в гуртожитках, виплати грошової компенсації за найм (оренду) житла, безоплатного надання житла для постійного проживання чи у власність з державного житлового фонду чи житлового фонду територіальної громади, якщо таке житло для військовослужбовців придбано або збудовано за рахунок коштів державного бюджету та передано у комунальну власність, виплати за рахунок коштів державного бюджету грошової компенсації за належне їм для отримання житло або за їхнім вибором шляхом використання інших механізмів державної підтримки для реалізації права на житло.

Крім Конституції України та Законів №2232-XII і №4751-IX порядок та умови забезпечення військовослужбовців Збройних Сил України та членів їх сімей житлом врегульовано:

1) законами України: №2262-XII від 09 квітня 1992 року «Про пенсійне забезпечення осіб, звільнених з військової служби, та деяких інших осіб»; №3551-XII від 22 жовтня 1993 року «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;

2) постановами Кабінету Міністрів України: №88 від 28 січня 2004 року «Про затвердження Порядку кредитування будівництва та придбання житла для військовослужбовців Збройних Сил та інших військових формувань»; №1081 від 03 серпня 2006 року «Про затвердження Порядку забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей житловими приміщеннями»; №715 від 06 липня 2011 року «Деякі питання будівництва житла для військовослужбовців та членів їх сімей на земельних ділянках, що належать до земель оборони», яким затверджено Порядок організації будівництва житла для військовослужбовців та членів їх сімей на земельних ділянках, що належать до земель оборони; №450 від 26 червня 2013 року «Про розмір і порядок виплати грошової компенсації військовослужбовцям Збройних Сил, Національної гвардії, Служби безпеки, розвідувальних органів, Державної

прикордонної служби, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації, Державної спеціальної служби транспорту, Управління державної охорони та військовослужбовцям, відрядженим до Міністерства освіти і науки, Державного космічного агентства, за піднайом (найом) ними житлових приміщень»; №728 від 02 вересня 2015 року «Деякі питання забезпечення житлом військовослужбовців та інших громадян», яким затверджено Порядок визначення розміру і надання військовослужбовцям та членам їх сімей грошової компенсації за належне їм для отримання жиле приміщення;

3) наказами Міністерства оборони України: №564 від 30 жовтня 2017 року «Про затвердження Порядку проведення експерименту під час придбання житла для військовослужбовців Збройних Сил України»; №380 від 31 липня 2018 року «Про затвердження Інструкції з організації забезпечення військовослужбовців Збройних Сил України та членів їх сімей жилими приміщеннями»; №40 від 31 січня 2019 року «Про проведення експерименту із забезпечення службовим житлом шляхом закріплення його за посадами військовослужбовців Збройних Сил України».

НАДАННЯ СЛУЖБОВОГО ЖИТЛА, ОРЕНДА ЖИТЛА ТА ВИПЛАТА ГРОШОВОЇ КОМПЕНСАЦІЇ ЗА ПІДНАЙОМ (НАЙОМ) ЖИТЛА

Згідно ст.12 Закону України №2011-XII від 20 грудня 1991 року «Про соціальний правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей»:

- військовослужбовці базової військової служби та військовослужбовці, які проходять військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період або за призовом осіб із числа резервістів в особливий період (за потреби перебування у розташуванні військової частини), розміщуються в казармах, що відповідають встановленим законодавством вимогам;

- курсанти вищих військових навчальних закладів та військових навчальних підрозділів закладів вищої освіти розміщуються в казармах у розташуванні закладу (підрозділу), що відповідають встановленим законодавством вимогам, а курсанти, які перебувають у шлюбі, - у гуртожитках;

- військовослужбовці (крім військовослужбовців базової військової служби, курсантів вищих військових навчальних закладів та військових навчальних підрозділів закладів вищої освіти, військовослужбовців, які проходять військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період або за призовом осіб із числа резервістів в особливий період) та члени їх сімей, які проживають разом з ними, забезпечуються безоплатно службовим житлом у порядку, визначеному постановою Кабінету Міністрів України №1081 від 03 серпня 2006 року «Про затвердження Порядку забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей житловими приміщеннями» (далі – Порядок 1);

- у разі відсутності службового житла військовослужбовці рядового, сержантського і старшинського складу, які не перебувають у шлюбі, розміщуються безоплатно у спеціально пристосованих казармах у розташуванні військової частини, що відповідають встановленим законодавством вимогам, а військовослужбовці, які перебувають у шлюбі, та військовослужбовці офіцерського складу - у гуртожитках;

- у разі відсутності можливості для розміщення військовослужбовців, у тому числі курсантів вищих військових навчальних закладів та військових навчальних підрозділів закладів вищої освіти, які перебувають у шлюбі, у спеціально пристосованих казармах та гуртожитках, а також у разі відсутності службового житла військова частина (заклад, підрозділ, орган, з'єднання, установа) зобов'язана за бажанням військовослужбовця виплачувати йому грошову компенсацію за найм (оренду) житла в порядку та розмі-

рах, визначених постановою Кабінету Міністрів України №450 від 26 червня 2013 року «Про розмір і порядок виплати грошової компенсації військовослужбовцям Збройних Сил, Національної гвардії, Служби безпеки, розвідувальних органів, Державної прикордонної служби, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації, Державної спеціальної служби транспорту, Управління державної охорони та військовослужбовцям, відрядженим до Міністерства освіти і науки, Державного космічного агентства, за піднайом (найом) ними житлових приміщень» (далі – Порядок 2);

- військовослужбовці та члени їх сімей зобов'язані вивільнити займане ними службове житло не пізніше дня виключення із списків особового складу військової частини у разі звільнення з військової служби, направлення для подальшого проходження військової служби з одного військового формування до іншого або переміщення по військовій службі, пов'язаного з переїздом до іншого гарнізону (в іншу місцевість), крім осіб, які не можуть бути виселені із службового житла без надання іншого службового житла, та осіб, які набули право на отримання житла у власність чи грошової компенсації за належне їм для отримання житло;

- військовослужбовцям та членам їх сімей, особам, звільненим з військової служби, членам сімей військовослужбовців, які загинули (померли) або зникли безвісти за особливих обставин під час проходження військової служби, може бути надано соціальне житло відповідно до Закону України №4751-IX від 13 січня 2026 року «Про основні засади житлової політики» з урахуванням пільг і субсидій для оплати оренди соціального житла та житлово-комунальних послуг, встановлених відповідно до законодавства.

Відповідно до зазначеного Порядку 1 та Порядку 2, з метою вдосконалення забезпечення військовослужбовців Збройних Сил України та членів їх сімей житлом, наказом Міністерства оборони України №380 від 31 липня 2018 року затверджено Інструкцію з орга-



Перейти на сайт →