

УДК 342.722(477)

DOI <https://doi.org/10.32782/2521-6473.2025-3.12>

І. І. Присяжнюк, кандидат юридичних наук, адвокат,
директор Благодійного фонду «Дитяча щаслива земля»

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ПРАВА НА НЕДОТОРКАНИСТЬ ЖИТЛА ТА ІНШОГО ВОЛОДІННЯ ОСОБИ: ЗМІНИ ЗА ОСТАННЄ ДЕСЯТИЛІТТЯ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ

Автор статті провів комплексний аналіз трансформації правового регулювання права на недоторканність житла та іншого володіння особи в Україні впродовж останнього десятиліття. Автор систематизував ключові законодавчі зміни, що відбулися у кримінальному, цивільному, процесуальному та спеціальному законодавстві. Стаття не оминає увагою і зміни, обумовлені військовою агресією та запровадженням правового режиму воєнного стану. Особлива увага приділяється взаємодії між звичайними реформами кримінально-процесуального законодавства та надзвичайними заходами, прийнятими у відповідь на повномасштабне вторгнення Росії. Зокрема, автор звернув увагу на статтю 615 Кримінально-процесуального кодексу, яка тимчасово розширює повноваження щодо проведення обшуків у умовах воєнного стану.

Автор також звернув увагу на притику застосування норм вітчизняними судами та Європейським судом з прав людини. Доведено, що право на недоторканність житла розвивається динамічно, що і обумовлює необхідність внесення законодавчих змін. Автор статті відмічає, що на правове регулювання права на недоторканність житла вплинули як внутрішні зміни, так і зовнішні обставини. Результати дослідження виявляють подвійну динаміку. З одного боку, вітчизняні законодавці поступово наближаються до стандартів пропорційності ЄСПЛ. Зокрема, вимагаючи детального судового дозволу, обов'язкового відеозапису та негайного розкриття протоколів обшуку особам, яких це стосується. З іншого боку, залишаються стійкі прогалини: законодавчі визначення «невідкладної необхідності» є нечіткими, засоби правового захисту від незаконних вторгнень є слабкими, а цивільно-правові заходи захисту відстають від гарантій кримінального процесу.

У статті окреслено актуальні проблеми тлумачення та реалізації цього права, вказано на необхідність удосконалення нормативної бази, зокрема ст. 30 Конституції України, а також посилення процесуальних гарантій під час обмеження відповідного права. Запропоновано шляхи гармонізації національного законодавства з міжнародними стандартами, що дозволить забезпечити ефективний захист приватного простору особи навіть за умов надзвичайного стану.

Ключові слова: недоторканність житла, права людини, право на приватність, Європейська конвенція з прав людини, приватна власність.

I. I. Prysyazhnyuk. Legal regulation of the right to inviolation of the house and other property: changes in the last decade and development prospects

The author conducted a comprehensive analysis of the transformation of legal regulation of the right to inviolability of the house and other property in Ukraine over the past decade. This article offers a systematic, cross-sectoral assessment of that evolution. Building upon doctrinal analysis, content coding of statutes and by-laws, and a qualitative review of landmark decisions delivered by the Supreme Court of Ukraine and the European Court of Human Rights. The study traces how successive legislative waves have reshaped both substantive and procedural aspects of the right. Particular attention is devoted to the interplay between ordinary criminal-procedure reforms and extraordinary measures adopted in response to Russia's full-scale invasion, including Article 615 of the Criminal Procedure Code, which temporarily expands search powers under martial law.

The author also paid attention to the specifics of the application of the norms by domestic courts and the European Court of Human Rights. It is proved that the right to inviolability of the home is developing dynamically, which necessitates legislative changes. The author notes that the legal regulation of the right to housing inviolability was influenced by both domestic changes and external circumstances. The findings reveal a dual dynamic. On the one hand, domestic lawmakers have steadily approximated ECtHR proportionality standards, requiring detailed judicial authorisation, mandatory video recording, and immediate disclosure of search protocols to affected persons. On the other hand, persistent gaps remain: statutory definitions of "imminent necessity" are vague, remedies for unlawful intrusions are weak, and civil-law protections lag behind criminal-procedure safeguards. The article argues that these shortcomings stem from fragmented legislation and from insufficient constitutional guidance. The author suggested ways to harmonize national legislation with international standards, which will ensure effective protection of private space of an individual even in a state of emergency.

Key words: inviolability of the home, human rights, right to privacy, European Convention on Human Rights, private property.

Постановка проблеми. Право на недоторканність житла та іншого володіння особи належить до фундаментальних особистих свобод. Воно забезпечує охорону приватного простору та слугує надійним захистом від свавільного втручання з боку держави або третіх осіб. Це право визнається фундаментальним механізмом захисту особистої сфери людини як у міжнародній, так і у вітчизняній правовій системі.

© І. І. Присяжнюк, 2025

Стаття поширюється на умовах ліцензії CC BY 4.0

У міжнародному вимірі воно визнається складовою ширшого права на повагу до приватного і сімейного життя, закріпленого у Загальній декларації прав людини (далі – ЗДПЛ) від 1948 р., Міжнародному пакті про громадянські і політичні права (далі – МПГПП) від 1966 р., Європейській конвенції з прав людини (далі – ЄКПЛ) від 1950 р. та низці інших міжнародно-правових актів. Важливо наголосити, що наведені правові джерела ратифіковані Верховною Радою України, а отже, відповідно до ст. 9 чинної Конституції України від 1996 р., є частиною національного законодавства [2].

У межах вітчизняного регулювання, право на недоторканність житла пройшло етапи поступового нормативного становлення. Первинне закріплення цього права відбулось із прийняттям Конституції [10]. Подальшого розвитку цей інститут набув розвитку у 2001 р. зі змінами до Кримінального кодексу України (далі – КК України), що запровадили кримінальну відповідальність за порушення права на недоторканність житла та іншого володіння особи [11]. У 2003 р. змінами до Цивільного кодексу (далі – ЦК України) це право було визнано особистим немайновим, що підлягає судовому захисту [23]. Наступний значний етап розвитку пов'язаний із прийняттям нового Кримінального процесуального кодексу (далі – КПК України) у 2012 р., який деталізував процесуальні гарантії, зокрема вимогу вмотивованої ухвали суду, умови невідкладності, порядок фіксації обшуку тощо [12]. У 2015 р. набув чинності Закон України «Про Національну поліцію», який визначив умови допустимого проникнення поліцейських до житла [19]. Того ж року було прийнято і Закон України «Про правовий режим воєнного стану», який встановив загальні засади функціонування органів державної влади в умовах надзвичайної безпекової ситуації [20]. Хоча на момент ухвалення цей закон мав переважно рамковий характер, у подальшому, з урахуванням змін, внесених після початку повномасштабної збройної агресії у 2022 р. він набув ключового значення для правового регулювання можливих обмежень конституційних прав, зокрема – права на недоторканність житла та іншого володіння особи.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Дослідження питання права на недоторканність житла здійснювали такі вітчизняні науковці, як В. Т. Маляренко, П. М. Рабінович, В. Ф. Погорілко, Ю. М. Тодика, З. А. Загиней-Заболотенко, А. Ю. Бідняжевська, М. І. Хавронюк, О. П. Горпинюк, Т. Ю. Вислоцька, П. П. Андрушко, С. Я. Лихова, В. П. Шибіко, І. І. Присяжнюк, О. В. Капліна, П. М. Серебрянський, а також інші дослідники у сфері конституційного, кримінального та процесуального права.

Однак, не зважаючи на наявність розвиненої нормативної бази та наукові здобутки, реалізація відповідного права стикається з певними викликами, серед яких: системні зловживання винятками із загального правила; формалізм при ухваленні судових рішень; порушення процесуальних гарантій під час обшуків, зокрема їх проведення без належного оформлення, участі захисника або понятих; а також складнощі з правильною кваліфікацією правопорушень, пов'язаних із посяганням на недоторканність житла. Особливо наявні проблеми загострилися після введення воєнного стану, коли було впроваджено низку спеціальних процедур: тимчасове вилучення майна, розміщення військових у житлових приміщеннях, а також проведення слідчих дій, зокрема, обшуків без участі понятих і у нічний час за санкцією прокурора у разі недоступності суду. Хоча такі заходи формально врегульовані законодавством, на практиці часто бракує ефективного контролю та механізмів компенсації. Відповідні прогалини створюють реальні ризики порушення основоположних прав людини. У цьому контексті особливої ваги набуває необхідність дотримання принципів законності, необхідності та пропорційності навіть за умов надзвичайного правового режиму, адже саме в таких обставинах право на недоторканність житла та іншого володіння особи потребує найвищого рівня захисту.

Метою цієї статті є дослідження розвитку нормативного закріплення права на недоторканність житла та іншого володіння особи в Україні впродовж останнього десятиліття задля виявлення прогалини у чинній моделі захисту, а також впливу військового стану на розвиток відповідного права.

Виклад основного матеріалу. Право на недоторканність житла та іншого володіння особи визнається в Україні як одне з основоположних у сфері захисту приватного життя. Зазначене право закріплене у ст. 30 Конституції України, яка гарантує: «Кожному гарантується недоторканність житла. Не допускається проникнення до житла чи іншого володіння особи, інакше як за вмотивованим рішенням суду». Винятки можливі лише у випадках порятунку життя, майна або переслідування підозрюваних осіб. Водночас ст. 64 Конституції передбачає, що в умовах воєнного чи надзвичайного стану деякі права можуть бути обмежені. Оскільки недоторканність житла не входить до переліку невідчужуваних прав, її реалізація за певних обставин може бути тимчасово обмежена законом [10]. Таким чином, формується баланс між приватними інтересами та публічною безпекою, визначаючи межі допустимого втручання держави у приватне життя.

Прийняття Конституції України у 1996 р. стало відправною точкою для формування та нормативного закріплення положень щодо недоторканності житла та іншого володіння особи. Згодом розпочалося становлення галузевого законодавства, яке конкретизувало конституційні гарантії та надало їм реальне правове наповнення. Важливим кроком у цьому напрямі стало ухвалення у 2001 р. КК України, яким, зокрема, у ст. 162 було встановлено кримінальну відповідальність за незаконне проникнення до житла, його обшук, огляд або виселення без передбачених законом підстав. Особливу увагу заслуговує частина друга цієї ж статті, яка передбачає посилену відповідальність у випадках, коли такі дії вчинені службовою особою або супроводжуються насильством [11].

Важливою правовою гарантією стала поява у ЦК України від 2003 р. положень, присвячених недоторканності житла. Ці норми забезпечили додаткові шляхи захисту прав особи в цивільно-правовій площині, зокрема можливість оскарження неправомірних дій та поновлення порушеного права [23].

Значний внесок у зміцнення гарантій реалізації цього права було зроблено у 2012 р. при прийнятті КПК України. У ньому системно врегульовано порядок доступу до житла чи іншого володіння особи під час досудового розслідування. Законодавець визначив, що втручання можливе лише на підставі згоди особи або ухвали слідчого судді. Регламентовано також процедури проведення обшуку, строки дії ухвали, участь понятих і захисника, фіксацію процесуальних дій, а також винятки для невідкладних ситуацій із подальшим судовим контролем.

Таким чином, із моменту закріплення в Конституції право на недоторканність житла поступово отримувало нормативне наповнення в інших галузях права – кримінальному, цивільному та процесуальному. Незважаючи на наявність багаторівневої структури, ця сфера залишається динамічною та потребує подальшого вдосконалення з урахуванням актуальних потреб суспільства та необхідності забезпечення максимальної реалізації цього фундаментального права. Подальше її нормативне наповнення було активізовано після 2015 р. що стало реакцією на нові виклики, зокрема у сфері безпеки.

Починаючи з другої половини 2010-х рр., нормативно-правова база щодо забезпечення права на недоторканність житла та іншого володіння особи в Україні зазнала суттєвого вдосконалення й конкретизації. Вектор змін було зумовлено одночасно як реформаторськими тенденціями в галузі правосуддя, правоохоронної діяльності та виконавчого провадження, так і необхідністю реагування на нові виклики безпеки, що постали перед державою у зв'язку з повномасштабною збройною агресією Російської Федерації. Нормативне поле розвивалося у кількох взаємопов'язаних напрямках: у сфері діяльності поліції, цивільного виконання судових рішень, правового режиму воєнного стану, житлово-комунальних відносин, а також кримінального процесу, в межах якого КПК України послідовно доповнювався положеннями, що стосуються гарантій захисту житла.

Важливою віхою стало ухвалення Закону України «Про Національну поліцію» від 2015 р., який нормативно закріпив виключні підстави для проникнення до житла без ухвали суду. Зокрема, відповідно до статті 38 цього Закону, поліцейські уповноважені входити до житла або іншого володіння особи у випадках, прямо передбачених законом як невідкладні: для порятунку життя або майна в умовах надзвичайної ситуації, для припинення злочину, що загрожує життю чи здоров'ю людей, або при безпосередньому переслідуванні особи, підозрюваної у вчиненні кримінального правопорушення. Водночас, передбачено обов'язкову фіксацію факту проникнення, складання відповідного протоколу та інформування прокурора або слідчого судді, що забезпечує мінімальні гарантії контролю за правомірністю втручання [19].

Того ж року було прийнято Закон України «Про правовий режим воєнного стану», який визначив правові підстави для тимчасового обмеження прав громадян в умовах надзвичайної загрози. Зокрема, у ст. 8 цього Закону визначено можливість тимчасового відчуження житла, розміщення військових формувань, запровадження комендантської години та проведення спеціальних процесуальних дій. Саме ці положення стали правовим підґрунтям для наступних змін у кримінальному процесі, запроваджених у відповідь на виклики, пов'язані з воєнним станом [20].

У 2016 р. законодавче регулювання було доповнено Законом України «Про виконавче провадження». Відповідно до ст. 18 цього Закону, державний або приватний виконавець може проникати до житла боржника виключно за наявності судового рішення, що гарантує дотримання конституційного принципу недоторканності житла під час примусового виконання рішень [17].

Розвиток правового регулювання продовжився у 2017 р. внесенням до КПК України низки суттєвих доповнень. Зокрема, детально врегульовано процедуру проведення обшуку житла чи іншого володіння особи: вперше запроваджено обов'язкову відеофіксацію слідчих дій, у тому числі з ініціативи сторони захисту, а також уточнено вимоги до судових ухвал щодо меж і обґрунтованості втручання [12].

У тому ж році було ухвалено Закон України «Про житлово-комунальні послуги». У ст. 7 цього Закону закріплено, що доступ представників комунальних служб до житла або іншого володіння особи дозволяється лише з технічних причин (ліквідація аварій, перевірка обладнання тощо). У невідкладних випадках, коли необхідне негайне втручання задля порятунку життя чи майна, проникнення можливе лише за рішенням суду. Ці положення розширюють застосування принципу недоторканності житла на сферу побутових і договірних відносин [18].

Ключові зміни у сфері гарантій недоторканності житла відбулися у 2022 р. із запровадженням в Україні правового режиму воєнного стану, що стало реакцією на повномасштабну збройну агресію проти держави. У межах цього режиму законодавець був змушений тимчасово переглянути механізми реалізації окремих конституційних прав, зокрема права на недоторканність житла, з метою забезпечення обороноздатності, громадської безпеки та ефективного функціонування правоохоронної системи [20]. Внаслідок цього було здійснено два нормативно значущі кроки.

По-перше, Україна офіційно повідомила Раду Європи про дерогацію своїх зобов'язань за ст. 8 ЄКПЛ відповідно до положень ст. 15 цієї Конвенції [4]. Остання передбачає можливість тимчасового відступу держави від окремих зобов'язань у разі війни або надзвичайної суспільної небезпеки, яка загрожує життю нації, за умови, що такі заходи є пропорційними, виправданими поточною ситуацією та не суперечать іншим міжнародно-правовим зобов'язанням. Цей крок надав Україні правові підстави для тимчасового обмеження

окремих прав, зокрема права на недоторканність житла. Водночас важливо зазначити, що дерогація не скасовує зобов'язання держави забезпечувати дотримання ключових принципів, таких як законність, необхідність і пропорційність обмеження, які є складовою практики Європейського суду з прав людини [25].

По-друге, КПК України було доповнено ст. 615, яка встановила спеціальний порядок проведення обшуків в умовах воєнного стану. Зокрема, передбачено можливість нічних обшуків без понятих (за умови відеофіксації) та надано прокурорам право санкціонувати їх у разі недоступності суду. Попри спрощення процедури, збережено ключові гарантії, такі як прокурорський контроль, обґрунтованість, пропорційність і тимчасовість втручання [12].

Таким чином, протягом останнього десятиліття в Україні сформувалася багаторівнева система правового регулювання недоторканності житла, що охоплює конституційні гарантії, спеціальне та процесуальне законодавство, судову практику й норми воєнного часу. Основні зміни систематизовано у Таблиці 1.

Таблиця 1

Зміни, які відбулись у правовому регулюванні захисту права на недоторканність житла в Україні за період 2015–2025 рр.

Рік	Закон/подія	Суть змін	Значення
2015	Закон України «Про Національну поліцію» (№ 580-VIII, 02.07.2015)	Ст. 38 визначила підстави для проникнення поліції до житла без ухвали суду у випадках негайної небезпеки (життя/майно, переслідування підозрюваних).	Закріплення чітких винятків і обов'язкового контролю за втручанням поліції.
	Закон України «Про правовий режим воєнного стану» (№ 389-VIII, 12.05.2015)	Ст. 8 дозволяє тимчасове відчуження житла, комендантську годину, кватрування військових, перевірку приміщень у випадку війни.	Створено базу для обмежень у сфері житлових прав у разі введення воєнного стану.
	Закон України № 769-VIII (10.11.2015)	Зміни до КПК: уточнено порядок арешту майна, визначено цілі, предмет арешту, включено житло як об'єкт арешту.	Врегульовано механізм арешту житла як заходу забезпечення кримінального або цивільного провадження і здійснюється виключно за рішенням суду, з визначенням мети, об'єкта та меж допустимого обмеження прав власника
	Повідомлення про дерогацію (листопад 2015, ЄКПЛ ст.15)	Україна вперше повідомила Раді Європи про відступ від ст. 8 ЄКПЛ у зоні Антитерористичної операції	Міжнародне визнання можливості обмеження недоторканності житла в умовах збройного конфлікту.
2016	Закон України «Про виконавче провадження» (№ 1404-VIII, 02.06.2016)	Стаття 18 передбачила, що проникнення виконавця до житла можливе лише на підставі вмотивованого судового рішення.	Захист від свавілля при примусовому виконанні рішень. Посилено процесуальні гарантії під час обшуків житла, підвищено прозорість і захист прав.
2017	Закон України № 2213-VIII (16.11.2017)	Зміни до КПК: обов'язкова відеофіксація обшуків, участь адвоката, уточнення вимог до ухвал.	Підвищення стандартів прозорості та зниження ризику порушення прав.
	Закон України «Про житлово-комунальні послуги» (№ 2189-VIII, 09.11.2017)	Установлено, що доступ до житла можливий лише для ліквідації аварій чи перевірок, а у невідкладних випадках – виключно за рішенням суду.	Розширено сферу захисту недоторканності житла у побутовій площині.
2020	Закон України № 720-IX (17.06.2020)	Зміни до КПК: уточнено процедуру «невідкладного обшуку», обов'язковий подальший судовий контроль.	Закріплено баланс між необхідністю термінових дій та гарантіями захисту приватного простору.
2022	Закон України № 2201-IX (14.04.2022)	Введено ст. 615 до КПК: дозвіл на обшуки в нічний час, без понятих (із відеофіксацією), прокурорський дозвіл у разі недоступності суду.	Гнучкість у надзвичайних умовах при збереженні мінімальних гарантій.
	Повідомлення про дерогацію (28.02.2022, ЄКПЛ ст.15)	Офіційне повідомлення РЄ про обмеження дії ст. 8 ЄКПЛ (право на житло) на всій території України.	Надано правову підставу для тимчасового обмеження недоторканності житла в умовах війни.
	Реалізація Закону «Про правовий режим воєнного стану»	Фактичне застосування норм щодо житла: тимчасове відчуження, військово-розміщення, комендантська година.	Активізація особливих механізмів впливу на житлову сферу в умовах війни.

Поглиблене розуміння механізмів забезпечення права на недоторканність житла вимагає звернення не лише до нормативно-правових актів, а й до практики їх тлумачення та застосування, що формується Конституційним Судом України (далі – КСУ), Верховним Судом (далі – ВС) і Європейським судом з прав людини (далі – ЄСПЛ). Саме судові рішення наповнюють законодавчі приписи реальним змістом, визначають межі допустимого втручання з боку держави та закладають стандарти правозастосування у сфері захисту приватного простору.

Особливої уваги заслуговує Рішення КСУ № 4-рп/2011, в якому було закладено фундаментальні підходи до розуміння змісту права на недоторканність житла. Суд наголосив, що ст. 30 Конституції України встановлює гарантований обов'язок держави утримуватись від будь-яких форм втручання у житлову сферу без вмотивованого рішення суду. Це право розглядається як елемент ширшої концепції особистої автономії і невід'ємної гідності людини, що узгоджується із міжнародно-правовими стандартами, передбаченими ЗДПЛ та ЄКПЛ. КСУ також конкретизував вимоги до змісту вмотивованого рішення суду. Зокрема, таке рішення має ґрунтуватися на конкретних фактичних обставинах, які обґрунтовують суспільну потребу у втручанні, а не на загальних чи формальних твердженнях. Лише індивідуалізоване, конкретне й пропорційне рішення суду може слугувати підставою для проникнення до житла. Особливу увагу Суд приділив тлумаченню принципів законності, необхідності та пропорційності. Було підкреслено, що втручання має бути не лише передбаченим законом, але й справді необхідним для досягнення легітимної мети, і в такій формі, яка найменшою мірою обтяжує особу [9].

Розглядаючи практику КСУ щодо тлумачення права на недоторканність житла, неможливо оминати й правові позиції, сформульовані ВС, які актуалізують і конкретизують цю практику у сфері кримінального процесу. Зокрема, важливі орієнтири містяться у правозастосуванні положень ст. 233 КПК України, яка визначає умови допустимості проникнення до житла.

Так, у постанові Касаційного кримінального суду ВС від 2021 р. у справі № 455/156/18 наголошено: згода особи на обшук не може вважатися добровільною, якщо вона надана в умовах психологічного тиску або без належного усвідомлення її правових наслідків. У такому випадку єдиною припустимою підставою для обшуку є або ухвала слідчого судді, або наявність дійсно невідкладної ситуації, прямо передбаченої законом [15].

У справі № 683/1200/18, постанова від 2023 р., ВС розтлумачив, що «невідкладні випадки» мають бути не декларативними, а винятковими й підтвердженими об'єктивними обставинами. Формальне посилання на абстрактну загрозу без належної аргументації не створює законних підстав для обшуку [16].

Крім того, у постанові від 2020 р. у справі № 448/368/17 Касаційний кримінальний суд ВС підкреслив, що післяобшуковий судовий контроль не може компенсувати відсутність попереднього контролю. Метою такого контролю є не легітимація вже вчиненого втручання, а перевірка його правомірності відповідно до процесуальних стандартів [14].

Таким чином, правові висновки Верховного Суду перебувають у чіткій відповідності з доктриною, сформованою КСУ: недоторканність житла може бути обмежена лише за наявності виняткових, обґрунтованих і документально підтверджених обставин. Усі інші втручання визнаються протиправними, а здобуті в результаті такого втручання докази є недопустимими.

Важливим доповненням до національної судової практики є позиції, сформовані ЄСПЛ. У своїх рішеннях у справах проти України Суд неодноразово констатував порушення ст. 8 Конвенції, що гарантує право на повагу до приватного і сімейного життя, зокрема у зв'язку з незаконними обшуками, недопуском адвоката та відсутністю належного судового контролю. Зокрема, у справі «Головань проти України» (№ 41716/06) від 2012 р. Суд визнав, що проведення обшуку в офісі адвоката без достатніх процесуальних гарантій і без належного судового дозволу суперечить вимогам передбачуваності та захисту від свавілля [3]. Аналогічні висновки були зроблені у справі «Коваль та інші проти України» (№ 22429/05) від 2012 р., де йшлося про нічні вторгнення до житла заявників без належних правових підстав. У цих рішеннях вказано, що державні органи мають доводити наявність нагальної потреби, а не покладатися на декларативні формулювання про «ризик втрати доказів» [8].

Суд підкреслює, що навіть у випадках невідкладності втручання повинне бути перевірене судом ретроспективно в оперативний строк. Також констатовано порушення у зв'язку з недопуском адвоката під час обшуку, відсутністю належного протоколу або відеофіксації, що є передумовами для зловживань. Системна відсутність ефективного способу юридичного захисту у межах національного законодавства, про що заявляють заявники, також посилює ці порушення.

Практика ЄСПЛ має суттєвий вплив на формування стандартів правозастосування в Україні. Попри те, що багато реформ ініційовані на національному рівні, рішення ЄСПЛ неодноразово вказували на проблеми з процесуальними гарантіями під час обшуків, обмеженням доступу до адвоката та браком ефективного захисту. Ці рішення слугують орієнтирами для тлумачення національного законодавства й підкреслюють важливість чітких підстав для втручання, дотримання принципу пропорційності та судового контролю.

Таким чином, практика КСУ, ВС та ЄСПЛ становить ключовий елемент у формуванні змісту та стандартів реалізації права на недоторканність житла. Її аналіз дозволяє виявити як досягнення, так і проблемні

зони правозастосування, які потребують подальшого вдосконалення в умовах трансформації механізмів державного контролю та реагування на нові суспільні виклики.

Право на недоторканність житла є невід'ємною складовою системи особистих прав людини, гарантованих Конституцією України та міжнародними актами. Як слушно підкреслюють українські дослідники Ільченко О. В., Голоха А. Р. це право становить одну з фундаментальних засад демократичного суспільства та принципу верховенства права. Водночас, практика його реалізації в умовах сучасної України виявляє низку системних проблем, що охоплюють як нормативно-правовий рівень, так і безпосереднє правозастосування. Зокрема, значні труднощі виникають у сфері тлумачення змісту цього права, визначення допустимих меж його обмеження та забезпечення ефективного судового захисту [5].

Одним із першочергових викликів є законодавча невизначеність. Як зауважують інші українські дослідники Чекмарьова І. М., Резніченко Г. С. неоднозначність у трактуванні поняття «житло» зумовлює численні складнощі під час правозастосування. На практиці нерідко виникають ситуації, коли межі між порушенням недоторканності житла і суміжними правопорушеннями виявляються розмитими. Це, у свою чергу, ускладнює юридичну кваліфікацію дій посадових осіб та підвищує ризик їхньої безкарності. У цьому контексті актуальною є пропозиція щодо нормативного уточнення понять «житло» та «інше володіння особи» із врахуванням міжнародних стандартів у сфері кримінального та процесуального права [24, с. 677].

Удосконалення потребує і саме конституційне закріплення цього права. Згідно з висновками Кириченко Ю. М. та Резанової Н. О. існує об'єктивна потреба у приведенні положень ст. 30 Конституції України у відповідність до міжнародно-правових актів з прав людини. Зокрема, у європейських державах відповідні конституційні норми є більш деталізованими та передбачають чітко врегульовані винятки з обов'язковою процедурною обґрунтованістю [7, с. 15]. Водночас, як зауважує науковець Роне А. П. навіть за чинної редакції Конституції вторгнення до житла можливе виключно на підставі вмотивованого рішення суду, однак законодавство вимагає подальшого конкретизування винятків – передусім у частині тлумачення категорії «невідкладності» [21, с. 281].

Проблеми реалізації цього права найбільш виразно виявляються у сфері досудового розслідування, де спостерігається низка системних порушень. Як зазначає український дослідник Салманов О. В., аналіз чинної судової практики демонструє поширені випадки проведення слідчих дій без належних правових підстав, отримання згоди на огляд житла за умов психологічного тиску або без належного інформування особи про її права. Окрему стурбованість викликає неефективне дотримання вимог щодо відеофіксації процесуальних дій: на практиці відеозйомка часто або взагалі не здійснюється, або проводиться формально, без забезпечення об'єктивного документування процесу. Крім того, поширеними залишаються порушення щодо належного оформлення протоколів та інших процесуальних актів, що загалом знижує рівень процесуальних гарантій. Такі дії слідчих органів трансформують дозволені законом механізми втручання у приватну сферу особи в інструмент свавілля, що суттєво підриває довіру до правоохоронної системи [22, с. 268–269].

Окремого розгляду заслуговує реалізація права на недоторканність житла в умовах воєнного стану. У Довіднику із громадянських (особистих), політичних та інших прав людини в умовах воєнного стану, підготовленому групою вітчизняних науковців у 2022 р., зазначено: «Право на недоторканність житла може бути обмежено відповідно до закону, зокрема шляхом тимчасового розміщення військовослужбовців у приватних помешканнях, проведення перевірок документів, огляду речей, транспортних засобів і житла громадян без рішення суду у випадках, передбачених спеціальним законодавством». У цьому ж виданні наголошується, що «навіть за умов війни втручання має залишатися правомірним і пропорційним, а також здійснюватися виключно з підстав, визначених законом [6].

Представники української громадської організації «Українська Гельсінська спілка з прав людини» у своєму дослідженні «Аналіз законодавства у сфері обмежень права на приватність в умовах воєнного стану» від 2024 р. також зазначає, що у воєнних умовах рівень судового контролю за дотриманням права на приватність суттєво послаблюється, тоді як повноваження правоохоронних органів щодо доступу до житла та персональних даних громадян значно розширюються. У таких обставинах особливу загрозу становлять втручання, які здійснюються без належного процесуального оформлення та без забезпечення мінімальних гарантій прав людини. Це створює потенціал для зловживань і вимагає чіткого нормативного регулювання. Забезпечення прозорості кожного випадку втручання, його обов'язкова фіксація, а також постійний правовий контроль за дотриманням принципу пропорційності мають залишатися пріоритетами навіть у надзвичайних умовах [1].

Цю проблематику також всебічно аналізує українська дослідниця Литвиненко О. Г., яка акцентує на тому, що в умовах воєнного стану держава змушена оперативно адаптувати нормативно-правові механізми до нових безпекових реалій. Вона схвально оцінює впровадження ст. 615 КПК як своєрідну процесуальну відповідь на обставини, коли отримання дозволу слідчого судді є об'єктивно неможливим. Водночас, Литвиненко вказує на необхідність запровадження додаткових гарантій для мінімізації зловживань з боку прокурорів та працівників поліції, зокрема – письмового інформування слідчого судді про проведені дії, надання копій ухвал і матеріалів, які стали підставою для обшуку. Така практика, на думку дослідниці, сприятиме дотриманню принципу пропорційності навіть в умовах обмеженого процесуального контролю [13].

Таким чином, системна відповідь на виклики у сфері забезпечення недоторканності житла потребує оновлення як правової, так і практичної складової. З одного боку, необхідним є вдосконалення нормативної бази – через уточнення ключових понять, модернізацію ст. 30 Конституції України та гармонізацію національного законодавства з міжнародними стандартами. З іншого – критично важливо посилити процесуальні гарантії під час обшуків і оглядів: забезпечити відеофіксацію, обов'язкову участь адвоката та дотримання принципів законності й пропорційності.

Окремої уваги потребує контроль за діями прокурорів і слідчих у воєнний період, зокрема шляхом уточнення процедур, передбачених ст. 615 КПК України. Важливо також підвищувати кваліфікацію правоохоронців і зміцнювати правову культуру населення через просвітницькі ініціативи та доступні механізми захисту.

Комплексне втілення цих кроків здатне забезпечити не лише ефективний та збалансований захист одного з базових конституційних прав особи, а й зміцнити авторитет державних інституцій, що особливо важливо в період внутрішніх та зовнішніх викликів.

Висновки. Таким чином, право на недоторканність житла в Україні посідає одне з центральних місць у системі конституційно-правових гарантій особи. Воно відображає фундаментальний зв'язок між особою автономією та правовим порядком. Його нормативна основа сформована під впливом як національних традицій конституціоналізму, так і міжнародно-правових стандартів, зокрема практики ЄСПЛ. Законодавство та судова практика у своїй сукупності створюють комплексну модель охорони житла як недоторканного простору приватного життя.

Протягом останнього десятиліття в Україні відбувся значний розвиток нормативно-правової бази забезпечення права на недоторканність житла та іншого володіння особи. Відповідні трансформації були зумовлені як внутрішніми реформами у сферах правосуддя, так і зовнішніми викликами, спричиненими військовою агресією Російської Федерації. Ці зміни засвідчують, що право на недоторканність житла в Україні не лише зберігає свою актуальність, а й демонструє динамічний розвиток та адаптацію до нових викликів часу. Його правове регулювання поступово ускладнюється, охоплюючи як класичні конституційні положення, так і галузеві аспекти, що охоплюють різні сфери суспільних відносин. Правова еволюція свідчить про зростання уваги держави до забезпечення балансу між правами людини та публічними інтересами. Законодавець поступово розширював та деталізував умови допустимого втручання до житла особи. Особливо актуальними були зміни в умовах воєнного стану. Незважаючи на тимчасове відступлення від певних зобов'язань за ЄСПЛ та обмеження деяких прав, держава зберегла фундаментальні принципи законності, пропорційності та контрольованості втручання. Таким чином, чинна система гарантує баланс між захистом приватної сфери особи та інтересами державної безпеки і правопорядку.

Загалом, ефективна реалізація права на недоторканність житла потребує не лише стабільної нормативної основи, а й її динамічного розвитку у відповідь на суспільні виклики. Подальше вдосконалення чинного законодавства має стати частиною єдиної політики, спрямованої на забезпечення реального, а не декларативного характеру цього права.

Список використаних джерел:

1. Аналіз законодавства у сфері обмежень права на приватність в умовах воєнного стану. *Українська Гельсінська спілка з прав людини*. 2024. URL: https://www.helsinki.org.ua/wp-content/uploads/2024/05/Preview_Limit_privacy_A4-4.pdf.
2. Войнова Н. Недоторканість житла: наскільки законним є проникнення без згоди власника. *Українська Гельсінська спілка з прав людини*. 2023. URL: <https://surl.lt/jxspzm>
3. Головань проти України : рішення Європейського суду з прав людини, заява № 41716/06 від 5 липня 2012 р. URL: <http://privacy.khpg.org/1604922488>.
4. Європейська конвенція з прав людини: Міжнародний документ в № 995_004 від 4 листопада 1950 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_004.
5. Льченко О. В., Голоха А. Р. Правові аспекти проведення слідчо-розшукових дій, пов'язаних з проникненням в житло. *Науковий вісник Ужгородського університету. Серія: Право*. 2024. Вип. 82 (ч.3) С. 72–76.
6. Кабанов О., Заярний О., Мироненко В. Довідник із громадянських (особистих), політичних та інших прав людини в умовах воєнного стану. Київ, 2022. 185 с.
7. Кириченко Ю., Резанова Н. Право на недоторканність житла в Україні та європейських державах: порівняльно-правові аспекти конституційного регулювання. *Науковий вісник Дніпровського державного університету внутрішніх справ*. 2023. № 4. С. 13–18.
8. Коваль та інші проти України : рішення Європейського суду з прав людини, заява № 22429/05 від 15 листопада 2012 р. URL: <https://el.mk.court.gov.ua/sud1410/inf/evro/kov>.
9. Конституційний Суд України: Рішення № 4-рп/2011 від 31 травня 2011 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v004p710-11#Text>.
10. Конституція України: Закон України № 254к/96-ВР від 28 червня 1996 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254k/96-vp#Text>.

11. Кримінальний кодекс України: Закон України № 2341-III від 5 квітня 2001 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14#Text>
12. Кримінальний процесуальний кодекс України: Закон України № 4651-VI від 13 квітня 2012 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4651-17#Text>
13. Литвиненко О. Порушення засади недоторканності житла чи іншого володіння особи в умовах воєнного стану. *Матеріали наук. конф. Криворізького навч.-наук. ін-ту ДДУВС*. 2023. С. 323–325.
14. Постанова Касаційного кримінального суду у справі № 448/368/17 від 7 жовтня 2020 р. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/92458288>
15. Постанова Касаційного кримінального суду у справі № 455/156/18 від 25 травня 2021 р. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/97286325>
16. Постанова Касаційного кримінального суду у справі № 683/1200/18 від 5 квітня 2023 р. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/110144423>
17. Про виконавче провадження: Закон України № 1404-VIII від 2 червня 2016 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1404-19#Text>
18. Про житлово-комунальні послуги: Закон України № 2189-VIII від 9 листопада 2017 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19#Text>.
19. Про Національну поліцію: Закон України № 580-VIII від 2 липня 2015 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/580-19#Text>
20. Про правовий режим воєнного стану: Закон України № 389-VIII від 12 травня 2015 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text>.
21. Роне А. П. Підстави криміналізації порушення недоторканності житла за ст. 162 ККУ. *Кримінальне право та кримінологія*. 2021. № 1. С. 279–283.
22. Салманов О. В. Слідчі (розшукові) дії, що обмежують недоторканність житла чи іншого володіння особи: загальна характеристика та процесуальний порядок проведення : монографія. Харків : Факт, 2021. 318 с.
23. Цивільний кодекс України: Закон України № 435-IV від 16 січня 2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>
24. Чекмарьова І. М., Резніченко Г. С. Порушення недоторканності житла: проблеми кваліфікації. *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2025. № 1 (67). С. 676–680.
25. Note Verbale No. JJ9325C Corrigendum Tr./005-287. Council of Europe. 2022. URL: <https://rm.coe.int/1680a5b0b0>

Дата надходження статті: 26.06.2025

Дата прийняття статті: 08.09.2025

Опубліковано: 01.10.2025