



**УХВАЛА
ДРУГОЇ КОЛЕГІЇ СУДДІВ
ДРУГОГО СЕНАТУ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ**

**про відмову у відкритті конституційного провадження у справі
за конституційною скаргою Поптика Ігоря Михайловича щодо
відповідності Конституції України (конституційності) частини другої
статті 109 Житлового кодексу України**

Київ
4 лютого 2026 року
№ 24-2(II)/2026

Справа № 3-6/2026(17/26)

Друга колегія суддів Другого сенату Конституційного Суду України у такому складі:

Лемак Василь Васильович – головуючий,
Водянніков Олександр Юрійович – доповідач,
Юровська Галина Валентинівна,

розглянула на засіданні питання про відкриття конституційного провадження у справі за конституційною скаргою Поптика Ігоря Михайловича щодо відповідності Конституції України (конституційності) частини другої статті 109 Житлового кодексу України.

Заслухавши суддю-доповідача Водяннікова О.Ю. та дослідивши матеріали справи, Друга колегія суддів Другого сенату Конституційного Суду України

у с т а н о в и л а:

1. Суб'єкт права на конституційну скаргу – Поптик Ігор Михайлович (далі – Заявник) – звернувся до Конституційного Суду України з клопотанням (вхідний № 18/17 від 13 січня 2026 року) перевірити на відповідність частинам першій, другій, четвертій статті 41 Конституції України (конституційність) частину другу статті 109 Житлового кодексу України

(далі – Кодекс), згідно з якою „громадянам, яких виселяють з жилих приміщень, одночасно надається інше постійне жила приміщення, за винятком виселення громадян при зверненні стягнення на жилі приміщення, що були придбані ними за рахунок кредиту (позики) банку чи іншої особи, повернення якого забезпечене іпотекою відповідного жилого приміщення. Постійне жила приміщення, що надається особі, яку виселяють, повинно бути зазначено в рішенні суду“.

2. Зі змісту конституційної скарги та долучених до неї матеріалів убачається таке.

2.1. У травні 2014 року між Заявником та Карпин М.М., Тарасовичем М.П. було укладено договір позики грошових коштів, для забезпечення виконання зобов'язань за яким 23 травня 2014 року між ними було укладено договір іпотеки, засвідчений приватним нотаріусом Дрогобицького районного нотаріального округу, згідно з яким в іпотеку Заявника (іпотекодержателю) Карпин М.М. та Тарасовичем М.П. (іпотекодавцями) було передано квартиру в місті Дрогобичі (далі – квартира).

Право власності на квартиру 21 січня 2014 року було зареєстровано за Карпин М.М. та Тарасовичем М.П. на підставі ухвали Дрогобицького міськрайонного суду Львівської області від 20 грудня 2013 року про затвердження мирової угоди в цивільній справі.

Дрогобицький міськрайонний суд Львівської області рішенням від 20 жовтня 2015 року, залишеним без зміни ухвалою Апеляційного суду Львівської області від 17 травня 2016 року та ухвалою Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 22 грудня 2016 року, позов Заявника до Карпин М.М., Тарасовича М.П. про стягнення боргу та визнання права власності задовольнив. У рахунок погашення солідарної заборгованості Карпин М.М. та Тарасовича М.П. на користь Заявника звернуто стягнення на предмет іпотеки – квартиру; припинено право власності

Карпин М.М. та Тарасовича М.П. на квартиру і визнано право власності на квартиру за Заявником.

На підставі указанного судового рішення право власності на квартиру 9 червня 2016 року зареєстроване за Заявником.

Тарасович М.П. 6 травня 2016 року та Карпин М.М. зі своїми дітьми (сином 2006 року народження та донькою 2013 року народження) 30 травня 2016 року зареєстрували місце проживання у квартирі.

Заявник (продавець) та Трескот П.М. (покупець) 30 червня 2016 року уклали нотаріально посвідчений договір купівлі-продажу квартири, право власності на яку за Трескотом П.М. зареєстроване 30 червня 2016 року.

У липні 2016 року Трескот П.Д. звернувся до суду з позовом про скасування реєстрації місця проживання Карпин М.М., її дітей, Тарасовича М.П. у квартирі та виселення їх із квартири.

Дрогобицький міськрайонний суд Львівської області рішенням від 23 березня 2018 року, залишеним без змін постановою Львівського апеляційного суду від 21 травня 2019 року, позов Трескота П.Д. задовольнив частково, а саме: зобов'язав Карпин М.М., Тарасовича М.П. не чинити перешкод у здійсненні права власності та розпорядження квартирою; визнав недійсною та скасував реєстрацію місця проживання (взяття на реєстраційний облік) у квартирі Карпин М.М., її дітей, Тарасовича М.П.

Верховний Суд постановою від 15 липня 2020 року скасував рішення Дрогобицького міськрайонного суду Львівської області від 23 березня 2018 року, постанову Львівського апеляційного суду від 21 травня 2019 року і ухвалив нове рішення, яким у задоволенні позовних вимог Трескота П.Д. відмовив.

На підставі постанови Верховного Суду від 15 липня 2020 року зняття з реєстрації місця проживання в квартирі Карпин М.М., її дітей, Тарасовича М.П. скасовано.

Заявник та Трескот П.Д. 3 березня 2020 року уклали нотаріально посвідчений договір про розірвання договору купівлі-продажу від 30 червня

2016 року, на підставі якого 3 березня 2020 року за Заявником знову зареєстровано право власності на квартиру.

У квітні 2022 року Карпин М.М., Тарасович М.П. звернулися до суду з позовом, у якому просили усунути перешкоди у користуванні квартирою через заселення Карпин М.М., її дітей, Тарасовича М.П. до квартири, зобов'язати Заявника не чинити перешкод у користуванні та проживанні в квартирі. У травні 2022 року Заявник подав до суду зустрічний позов, у якому просив визнати Карпин М.М., її дітей, Тарасовича М.П. такими, що втратили право користування квартирою.

Дрогобицький міськрайонний суд Львівської області рішенням від 15 липня 2022 року у задоволенні позову Карпин М.М., Тарасовича М.П. відмовив, а зустрічний позов Заявника – задовольнив.

Після поновлення реєстрації місця проживання Карпин М.М., її дітей, Тарасовича М.П. у квартирі на підставі постанови Верховного Суду від 15 липня 2020 року зазначені особи були повторно зняті з реєстрації в позасудовому порядку на підставі заяви Заявника від 24 квітня 2023 року як власника квартири.

Карпин М.М. оскаржила в судовому порядку зняття з реєстрації місця проживання у квартирі її, її дітей, Тарасовича М.П.

Львівський апеляційний суд постановою від 8 жовтня 2024 року визнав зняття з реєстрації місця проживання зазначених осіб у квартирі протиправним та скасував його, зобов'язав виконавчий комітет Дрогобицької міської ради Львівської області поновити реєстрацію місця проживання Карпин М.М., її дітей, Тарасовича М.П. у квартирі.

Львівський апеляційний суд постановою від 8 травня 2025 року задовольнив апеляційну скаргу Карпин М.М. на рішення Дрогобицького міськрайонного суду Львівської області від 15 липня 2022 року, скасував зазначене судове рішення і ухвалив нове рішення, яким, зокрема, зобов'язав Заявника не чинити перешкод Карпин М.М., її дітям, Тарасовичу М.П. у користуванні квартирою та проживанні в ній.

У червні 2025 року Заявник подав касаційну скаргу на постанову Львівського апеляційного суду від 8 травня 2025 року.

Колегія суддів Третьої судової палати Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду постановою від 6 жовтня 2025 року, яка є остаточним судовим рішенням у справі Заявника, залишила касаційну скаргу Заявника без задоволення, а постанову Львівського апеляційного суду від 8 травня 2025 року – без зміни. Своє рішення суд касаційної інстанції мотивував тим, що „доводи касаційної скарги зводяться до переоцінки доказів і незгоди заявника із висновками суду щодо їх оцінки“.

Колегія суддів Третьої судової палати Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду звернула увагу Заявника на те, що постанова Верховного Суду від 15 липня 2020 року є судовим рішенням, яке підтверджує право Карпин М.М., її дітей, Тарасовича М.П. на проживання у квартирі до надання їм іншого житла взамін предмета іпотеки, тому зустрічний позов Заявника про визнання зазначених осіб такими, що втратили право користування квартирою, „є спробою ревізії обов’язкової до виконання (стаття 18 ЦПК України) постанови Верховного Суду від 15 липня 2020 року в справі № 442/4711/16-ц, що суперечить реалізації принципу остаточності судового рішення“, а також акцентувала на тому, що „стаття 109 ЖК України не може беззаперечно використовуватись боржниками проти законних вимог кредиторів про виселення у всіх випадках, коли предметом іпотеки були житлові приміщення призначені для постійного або тимчасового проживання, оскільки зазначена норма спрямована на регулювання суспільних відносин, коли виселення відбувається з єдиного житла боржника і не може бути застосована, коли боржник має декілька місць, придатних для проживання. Однак Верховний Суд зауважує, що доводи про наявність у боржника іншого житла мають досліджуватися у межах розгляду справи про виселення іпотекодавців, де перевіряється наявність умов, передбачених статтею 109 ЖК України, а не в контексті вимог про усунення перешкод у користуванні квартирою шляхом вселення (первісний позов) чи

позбавлення права користування житловим приміщенням (зустрічний позов). Позов про виселення відповідачів у цій справі не заявлений“.

2.2. Заявник стверджує, що внаслідок застосування судами в його справі частини другої статті 109 Кодексу зазнало порушення „право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю – квартирою“.

3. Вирішуючи питання щодо відкриття конституційного провадження у справі, Друга колегія суддів Другого сенату Конституційного Суду України виходить із такого.

Остаточне судове рішення у справі Заявника – постанова колегії суддів Третьої судової палати Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 6 жовтня 2025 року – набрало законної сили з моменту ухвалення, тобто 6 жовтня 2025 року. З конституційною скаргою до Конституційного Суду України Заявник звернувся 3 січня 2026 року (згідно з трекінгом на конверті Укрпошти), тобто в межах встановленого пунктом 2 частини першої статті 77 Закону України „Про Конституційний Суд України“ строку подання конституційної скарги.

Відповідно до Закону України „Про Конституційний Суд України“ конституційна скарга є прийнятною, зокрема, за умов її відповідності вимогам, визначеним статтями 55, 56 цього закону (абзац перший частини першої статті 77); конституційна скарга має містити конкретні приписи закону України, які належить перевірити на відповідність Конституції України, та конкретні приписи Конституції України, на відповідність яким належить перевірити закон України, а також обґрунтування тверджень щодо неконституційності закону України (його окремих приписів) із зазначенням того, яке з гарантованих Конституцією України прав людини, на думку суб'єкта права на конституційну скаргу, зазнало порушення внаслідок застосування закону (пункти 5, 6 частини другої статті 55). Отже, суб'єкт права на конституційну скаргу, стверджуючи про невідповідність оспорюваного закону України (його окремих

приписів) Основному Закону України, повинен навести аргументи, які б свідчили про обґрунтованість змісту і вимог конституційної скарги.

Особа, яка звертається до Конституційного Суду України, повинна не лише зазначити, а й *prima facie* аргументувати, як саме оспорюваний закон (його окремі приписи), який був застосований в остаточному судовому рішенні в її справі, порушує її гарантоване Конституцією України право [Ухвала Першого сенату Конституційного Суду України від 13 червня 2018 року № 20-у(І)/2018]. Однак Заявник не зазначає, як саме застосування частини другої статті 109 Кодексу порушило його конституційне право „володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю“.

Конституційний Суд України неодноразово зазначав, що цитування приписів Конституції України, наведення змісту приписів законів без аргументації невідповідності Конституції України оспорюваних приписів закону України не є обґрунтуванням тверджень щодо їх неконституційності (ухвали Великої палати Конституційного Суду України від 24 травня 2018 року № 23-у/2018, від 24 травня 2018 року № 24-у/2018, від 31 травня 2018 року № 27-у/2018, від 7 червня 2018 року № 34-у/2018).

Приписи статті 151¹ Конституції України не встановлюють вимоги щодо доведення суб'єктом права на конституційну скаргу неконституційності закону України чи його окремого припису по суті; вони встановлюють, що підставою для звернення є переконання особи („особи, яка вважає“) у невідповідності Конституції України закону України, застосованого в остаточному судовому рішенні в її справі. Для цілей прийнятності конституційної скарги поняття „вважає“ означає наявність обґрунтованого конституційно-правового сумніву, викладеного у формі аргументів, які *prima facie* вказують на можливу невідповідність Конституції України закону України та дають змогу Конституційному Суду України визначити предмет і об'єкт конституційного контролю.

Конституційний Суд України не наділений повноваженнями *ex officio* формулювати або обґрунтовувати конституційну скаргу замість суб'єкта права на конституційну скаргу, оскільки це суперечило б природі індивідуальної конституційної скарги та призвело б до виходу Конституційного Суду України за межі повноважень, визначених Конституцією України.

Вимоги щодо обґрунтованості конституційної скарги не повинні тлумачитися надмірно формалістично; їх призначення полягає у створенні передумов для ефективного здійснення конституційного правосуддя.

Зі змісту конституційної скарги вбачається, що Заявник, цитуючи окремі норми Конституції України, юридичні позиції Конституційного Суду України, судові рішення у своїй справі, не навів аргументів щодо неконституційності частини другої статті 109 Кодексу, зокрема не обґрунтував взаємозв'язку між її змістом та приписами частин першої, другої, четвертої статті 41 Основного Закону України. Наведену Заявником у розділі V „Обґрунтування тверджень щодо неконституційності Закону України (його окремих приписів) та інформація про те, яке гарантоване Конституцією України право людини зазнало порушення внаслідок застосування закону“ конституційної скарги інформацію не можна вважати обґрунтуванням чи конституційно-правовою аргументацією у розумінні пунктів 5, 6 частини другої статті 55 Закону України „Про Конституційний Суд України“.

Наведене є підставою для відмови у відкритті конституційного провадження у справі згідно з пунктом 4 статті 62 Закону України „Про Конституційний Суд України“ – неприйнятність конституційної скарги.

Ураховуючи викладене та керуючись статтями 147, 151¹, 153 Конституції України, на підставі статей 7, 32, 37, 55, 56, 58, 62, 77, 83, 86 Закону України „Про Конституційний Суд України“, відповідно до § 45, § 56 Регламенту Конституційного Суду України Друга колегія суддів Другого сенату Конституційного Суду України

п о с т а н о в и л а :

1. Відмовити у відкритті конституційного провадження у справі за конституційною скаргою Поптика Ігоря Михайловича щодо відповідності Конституції України (конституційності) частини другої статті 109 Житлового кодексу України на підставі пункту 4 статті 62 Закону України „Про Конституційний Суд України“ – неприйнятність конституційної скарги.

2. Ухвала Другої колегії суддів Другого сенату Конституційного Суду України є остаточною.



**ДРУГА КОЛЕГІЯ СУДДІВ
ДРУГОГО СЕНАТУ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ**