

ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ І. І. МЕЧНИКОВА

Економіко-правовий факультет

Кафедра цивільно-правових дисциплін

Кваліфікаційна робота

на здобуття ступеня вищої освіти «магістр»

«Відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій, за законодавством України»

«Compensation for damage caused to real estate as a result of military actions, according to the legislation of Ukraine»

Виконала: здобувачка заочної форми навчання
спеціальності 081 Право

Освітня програма «Право»

Гуцу Анна Віталіївна

Керівник: к.ю.н., доц. Барський В.Р. _____

Рецензент: к.ю.н. Морозова С.Є.

Рекомендовано до захисту:
протокол засідання кафедри
№ ____ від ____ . ____ . 2024 р.

В. о. завідувача кафедри
_____ Віктор МАСІН
(підпис) (прізвище, ім'я)

Захищено на засіданні ЕК № 6 :
протокол № ____ від ____ . ____ . 2024 р.
Оцінка _____ / _____ / _____
(за національною шкалою / шкалою ECTS / бали)
Голова ЕК
_____ Олена МИКОЛЕНКО
(підпис) (прізвище, ім'я)

Одеса 2024

ЗМІСТ

ВСТУП	2
РОЗДІЛ 1. НЕРУХОМЕ МАЙНО ЯК ОБ’ЄКТ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ	8
1.1. Нерухоме майно як об’єкт цивільних прав	8
1.2. Нерухоме майно як предмет кримінальних правопорушень	21
1.3. Інститут нерухомого майна у міжнародному праві	27
Висновки до Розділу 1	34
РОЗДІЛ 2. НАЦІОНАЛЬНИЙ ВИМІР МЕХАНІЗМУ ВІДШКОДУВАННЯ ШКОДИ, ЗАВДАНОЇ НЕРУХОМОМУ МАЙНУ ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ ДІЙ	36
2.1. Правове забезпечення функціонування механізму відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій	36
2.2. Судовий механізм відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій: здобутки та виклики	43
2.3. Позасудовий механізм компенсації шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій	49
Висновки до Розділу 2	59
РОЗДІЛ 3. МІЖНАРОДНО-ПРАВОВИЙ ВИМІР МЕХАНІЗМУ КОМПЕНСАЦІЇ ШКОДИ, ЗАВДАНОЇ НЕРУХОМОМУ МАЙНУ ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ ДІЙ	62
3.1. Правові засади формування міжнародного механізму компенсації шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій	62
3.2. Інституціоналізація міжнародного механізму компенсації шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових	72
Висновки до Розділу 3	80
ВИСНОВКИ	82
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	86

ВСТУП

Володіння нерухомим майном є одним з благ сучасного суспільства. Нерухоме майно забезпечує економічну стабільність становища його власника. Нерухомість є соціально значущим об'єктом, тому в сучасному законодавстві розвинутих країн значна увага приділяється охороні та захисту прав та законних інтересів власників нерухомого майна, формуванню прозорого ринку нерухомості.

За будь-яким суспільним устроєм нерухоме майно займає особливе місце у системі суспільних відносин. Їх зміст, суб'єктно-діяльнісний склад багато в чому визначається особливостями економічного розвитку країни, історичними традиціями та іншими чинниками.

В Україні поняття «нерухоме майно» та похідні від нього поняття включені в термінологічний апарат законодавства лише декілька десятиліть тому. Проте зараз ці поняття широко використовуються в різних за галузевою приналежністю нормативно-правових актах.

Нерухоме майно формує центральну ланку всієї системи ринкових відносин. Нерухоме майно - не лише найважливіший товар, який задовольняє різноманітні особисті потреби людей, але й капітал у речовій формі, що приносить дохід. Нерухоме майно - основа національного багатства країни. Власність на нерухоме майно - первинна основа свободи, незалежності та гідного існування людей. Ефективна охорона прав на нерухоме майно є одною з надважливих завдань сучасної держави.

У вітчизняній юридичній науці сформувався значний масив наукових праць, у яких досліджуються юридичні ознаки нерухомого майна, його цивільна оборотоздатність, форми та засоби захисту прав на нерухоме майно тощо. Однак, більшість з цих робіт ґрунтуються на якісно іншому законодавстві, та іншому фактичному матеріалі, і тому не можуть розкрити особливості відшкодування, шкоди завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій.

Триваюча з 2014 року агресія Російської Федерації проти України супроводжується окупацією території та руйнацією великої кількості об'єктів нерухомого майна, що призводить до порушення права власності на нерухоме майно багатьох власників. Вивчення проблеми відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій, потребує комплексного підходу. Без наукового обґрунтування та чіткого правового регулювання процес відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій, позбавляється ціннісних орієнтирів, призводить до непродуктивного витрачання матеріальних, організаційних та психічних зусиль суб'єктів відповідних правовідносин, негативних соціальних наслідків, які виникають у разі застосування недосконалих нормативно-правових актів.

Теоретичну основу кваліфікаційної роботи склали праці українських науковців, як досліджують нерухоме майно як об'єкт цивільних – Воронченко О. В., Ткаченко І. В., Павлова К.В., Грущинської Н. І., Тур О.Т., Спесівцевої Д. С., а також як об'єкт кримінальних правопорушень - Захарчука В.М., Чупринського О.Б. Дикого О. В. та інших. Для написання роботи були широко використанні аналітичні матеріали, підготовлені колективами науковців та експертів.

Тема кваліфікаційної роботи обумовила проведення аналізу широкого кола нормативно-правових джерел. Для дослідження закономірностей розвитку національного законодавства про відшкодування шкоди, завданої об'єктам нерухомого майна, були проаналізовані: нормативно-правові акти, розраховані на застосування у звичайних умовах; нормативно-правові акти, розраховані на застосування в умовах правового режиму антитерористичної операції (АТО), операції Об'єднаних сил (ООС), правового режиму воєнного стану; нормативно-правові акти, розраховані на застосування в умовах повоєнного відновлення; міжнародні договори та акти міжнародних організацій, зокрема, ООН та Ради Європи. Окрему групу правових джерел склали акти, які забезпечують інституціоналізацію та функціонування окремих елементів Міжнародного компенсаційного механізму.

Основна мета роботи полягає в тому, щоб на основі комплексного аналізу історії, стану та тенденцій розвитку правового інституту «нерухомого майна»; ознак та критеріїв класифікації об'єктів нерухомого майна; усталених цивільно-правових засобів відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну; міжнародних механізмів відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну, оцінити правове та інституціональне забезпечення відшкодування шкоди, завданої внаслідок агресії Російської Федерації проти України, а також виробити пропозиції щодо усунення проблем та протиріч, пов'язаних з цим.

Мета дослідження визначила постановку наступних завдань:

- визначити особливості нерухомого майна як об'єкта правового регулювання;
- дослідити систему джерел національного законодавства України, що регулюють відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій;
- проаналізувати організаційно-правові засади національних судового та позасудового механізмів відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій;
- оцінити потенціал, стан та перспективи використання міжнародних механізмів відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій;
- виробити рекомендації та конкретні пропозиції щодо вдосконалення механізмів відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій.

Об'єктом дослідження є сукупність правовідносин, пов'язаних з відшкодуванням шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій.

Предметом дослідження є історичні, доктринальні, правові та інституціональні аспекти відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій.

Проблема правового та інституціонального забезпечення відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій, носить

комплексний характер, і тому її дослідження має ґрунтуватись на науковому надбанні різних галузей юридичних знань: цивільного, житлового, земельного, екологічного, кримінального, адміністративного, а також міжнародного права.

Механізм відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій, має складну структуру, яка складається з національних судового та позасудового компоненту, а також міжнародного компоненту, юридична природа якого ще знаходиться на етапі визначення міжнародною експертною спільнотою.

Методологічну основу роботи склав широкий спектр методів наукового пізнання. У процесі проведення дослідження з урахуванням його мети та завдань були використані: формально-юридичний метод який дозволив визначити властивості нерухомого майна як об'єкту цивільних прав (підрозділ 1.1. розділу 1), як предмету кримінальних правопорушень (підрозділи 1.2. розділу 1), окреслити коло джерел міжнародного права, норми яких регулюють правовідносини, пов'язані з нерухомим майном (підрозділ 1.3. розділу 1). Метод історичного аналізу був застосований при розгляді історичних та доктринальних засад правового інституту нерухомого майна, які були сформовані ще юристами за часи Стародавнього Риму (підрозділ 1.1 розділу 1). Системно-структурний підхід було використано для вивчення структури національного та міжнародного компонентів механізму відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій (підрозділ 2.2., підрозділ 2.3. розділу 2, підрозділ 3.2. розділу 3). Діалектичний метод пізнання дав можливість проаналізувати політико-правові проблеми, що впливають на процес формування міжнародного компенсаційного механізму відшкодування шкоди, завдану агресією Російської Федерації проти України, та визначити основні проблеми, які можуть виникнути у майбутньому в процесі його функціонування.

Наукова новизна одержаних результатів проявляється у тому, що кваліфікаційна робота є комплексним дослідженням механізму відшкодування

шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій за законодавством України, за результатами якого сформульовано ряд наукових положень і висновків.

Зокрема, варто підкреслити наступні результати:

- отримали подальшого розвитку положення про юридичні ознаки нерухомого майна як об'єкту цивільних прав та зроблено висновок про необхідність їх оновлення на законодавчому рівні з врахуванням досягнень науково-технічного прогресу;

- систематизовані засади пеналізації кримінальних правопорушень, що зазіхають на нерухоме майно, а також визначені недоліки відповідного правового регулювання;

- надана оцінка потенціалу норм міжнародного публічного права та міжнародного приватного права у регулюванні правовідносин, об'єктом яких є нерухоме майно;

- впорядкована система джерел національного законодавства України, що забезпечують відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну під час дії правового режиму антитерористичної операції (АТО), операції Об'єднаних сил (ООС), правового режиму воєнного стану;

- конкретизовані форми роботи органів державної влади та місцевого самоврядування по забезпеченню відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій;

- визначено внесок Ради Європи у формуванні міжнародного механізму відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок агресії Російської Федерації проти України.

Структура роботи. Кваліфікаційна робота складається зі вступу, трьох розділів, семи підрозділів, висновків, списку використаних джерел. Загальна кількість сторінок – 100, використаних джерел – 83.

РОЗДІЛ 1. НЕРУХОМЕ МАЙНО ЯК ОБ'ЄКТ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ.

1.1. Нерухоме майно як об'єкт цивільних прав.

Об'єкти цивільних прав є важливим елементом правової системи, що визначає коло майнових і немайнових благ, на які можуть бути спрямовані цивільні права та обов'язки. Згідно з законодавством України, кожна особа має право володіти, користуватися і розпоряджатися об'єктами цивільних прав, що забезпечує реалізацію особистих та суспільних інтересів.

Цивільне законодавство України виділяє різні види об'єктів цивільних прав, кожен з яких має специфічний правовий режим, який визначає правила їхнього володіння, використання, відчуження та захисту.

Нерухоме майно є одним із центральних об'єктів цивільних прав, адже воно відіграє ключову роль у формуванні сучасних економічних і соціальних відносин. У законодавстві України нерухоме майно має особливий правовий статус, що забезпечують належний захист суб'єктів речових прав на нього.

Інститут нерухомого майна (нерухомості) має багатовікову історію в праві європейських країн. Поняття «нерухоме майно» з'явилося ще у римському приватному праві. [1, 33].

Сучасний стан інституту нерухомого майна, багато в чому, є результатом рецепції відповідних концепцій, понять і конструкцій, сформульованих ще римськими юристами. Звернення до римського приватного права дозволяє глибше зрозуміти природу сучасних підходів до регулювання правовідносин, предметом яких є нерухоме майно, адже багато принципів закладених римськими юристами, і досі застосовуються у сучасному цивільно-правовому регулюванні більшості країн світу [2, 88].

У римському приватному праві нерухоме майно іменувалося «*res immobiles*» і до нього відносили землю і те, що з нею пов'язано нерозривно - будівлі, насадження та інші. Цей поділ виражав особливе ставлення римлян до землі як до джерела матеріального добробуту і основного активу сім'ї.

Римські юристи ввели в юридичний оборот поняття «*dominium*» – абсолютне право власності на річ, що полягає у повній владі над об'єктом, включаючи право володіти, користуватися та розпоряджатися ним.

Значимість нерухомого майна у Стародавньому Римі підтверджує особливі форми укладання угод про передачу права власності, що існували у той час, зокрема, такі форми як «*mancipatio*» і «*in iure cessio*», що забезпечували законність і публічність угод. Обов'язкова участь свідків та римського магістрату знижувало ризики конфліктів та шахрайства.

Особливу увагу римляни приділяли охороні різних речових прав на нерухоме майно. Інститут володіння («*possessio*») захищав не лише власників, а й фактичних володільців. Навіть особи, які не мали права власності, могли розраховувати на захист у разі зазіхання на їх володіння, що наголошує на важливості стабільності володіння нерухомим майном для соціальної та економічної системи держави.

Римське право також встановлювало певні обмеження щодо використання нерухомого майна, з метою охорони інтересів сусідів. Наприклад, «*actio aquae pluviae arcendae*» захищало від шкоди, завданої напрямом дощової води на сусідню ділянку.

Для захисту права власності на нерухоме майно римські юристи розробили чітку систему позовів. Згідно з римським правом власник міг відібрати річ назад за допомогою позову про власність («*ubi rem meam invenio, ibi vindico*») на основі презумпції про те, що він є власником нерухомого майна. Окремий вид позову, відомий у римському праві як «*actio negatoria*», виражав позадоговірні вимоги власника або іншого законного володільця нерухомого майна (орендаря) до третіх осіб про усунення перешкод, пов'язаних із здійсненням правочинів щодо користування та розпорядження нерухомим майном.

Римські юристи заклали правовий фундамент багатьох сучасних цивільно-правових інститутів, а їхнє доктринальне надбання широкого

використовується в процесі вдосконалення вітчизняного цивільного законодавства.

Порівняння базових положень римського права про нерухоме майно з відповідними положеннями сучасного цивільного законодавства України дозволяє стверджувати про системне запозичення до останнього принципів та механізмів захисту прав на нерухоме майно, розроблених ще римськими юристами.

В сучасних умовах нерухоме майно залишається одним з центральних об'єктів цивільних прав та грає значну роль у економічній та соціальній сферах, а правовий інститут нерухомого майна включає норми, які регулюють умови та вимоги щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами нерухомого майна, зміст та порядок реалізації пов'язаних з нерухомим майном речових та зобов'язальних прав, суб'єктно-об'єктний склад відповідних правочинів.

Правовий інститут нерухомого майна забезпечує захищеність прав на нерухоме майно, сприяє стабільності ринку нерухомості, виконує соціальну функцію щодо забезпечення конституційного права володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, яке гарантовано статтею 41 Конституції України [3].

Важливе місце нерухомого майна в системі об'єктів цивільного права підтверджує те, що поняття «нерухоме майно» та похідні від нього поняття - «нерухома річ», «об'єкт нерухомого майна», «об'єкт нерухомості», «нерухомість» зустрічаються в тексті Цивільного кодексу України 156 разів [4]. Наведені поняття в різних комбінаціях також можна зустріти в текстах багатьох інших нормативно-правових актів різної галузевої приналежності. Таке становище слугує формуванню уявлення про те, що всі ці поняття є тотожними.

Разом з тим, у сучасній науковій літературі висловлюється думка, що ці поняття є пов'язаними між собою, але не тотожним. Зокрема, висловлюється думка що юридичні поняття «об'єкт нерухомого майна» та «нерухоме майно»

співвідносяться між собою як частина та ціле. В свою чергу, поняття «нерухомість» пропонується розглядати як економічне поняття, що відображає переважно економічні відносини, які формуються на ринку об'єктів нерухомого майна.

Цивільне законодавство більшості країн світу, включаючи Цивільний кодекс України, традиційно відносить до нерухомого майна - земельні ділянки, будівлі, споруди, житлові та нежитлові приміщення, а також природні об'єкти та їх елементи, такі як ліси та водойми [3, С. 15].

Разом з тим, норми Цивільного кодексу України тлумачать поняття «нерухоме майно» ширше ніж його сприймали у минулі історичні епохи. Зокрема, режим нерухомої речі може бути поширений на повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти, а також інші речі, права на які підлягають державній реєстрації (частина 2 статті 181) [4].

На ринку нерухомості об'єкти нерухомого майна традиційно поділяються на декілька видів за наступними критеріями: за функціональним призначенням; за походженням; за готовністю до використання.

Економічну класифікацію об'єктів нерухомості, доповнює юридична класифікація об'єктів нерухомого майна, яка залежить від специфіки їх правового режиму, які закріплюється у національному законодавстві.

Цивільне законодавство України визначає два критерії поділу речей на рухомі та нерухомі: матеріальний - здатність, властивість речі до просторового переміщення без зменшення її цінності (ступінь зв'язку цих речей із земельною ділянкою) та юридичний - поширення режиму нерухомих речей на окремі рухомі речі, виходячи з їх функціонального призначення, важливості, ролі в цивільному обігу [5, 89].

У більшості європейських країн в законодавстві визначені одні й ті самі види об'єктів нерухомого майна – земельні ділянки, будівлі та споруди, житлові та нежитлові приміщення, природні об'єкти [6, 16].

Серед об'єктів нерухомого майна особливе місце традиційне займають земельні ділянки. Слід погодитись з думкою Грущинської Н.І. що «віднесення

земельної ділянки до основного виду нерухомого майна зумовлено її функціональним призначенням, дане положення законодавця є правильним і беззаперечним» [7, 24].

Земельна ділянка – вид об’єкту нерухомого майна, від правового статусу якого залежить правовий статус інших об’єктів нерухомого майна, які розташовані на ній. Частина 1 статті 79 Земельного кодексу України визначає земельну ділянку як «частину земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами» [8].

Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об’єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб.

Право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд.

Правовий режим земельної ділянки як об’єкту нерухомого майна залежить від її приналежності до певного виду земель і дозволеного типу використання земель. В Україні земельні ділянки класифікуються за категоріями основного цільового призначення земель, які визначені статтею 9 Земельного кодексу України [8], а також за видами земельних угідь, які визначених у Додатку 4 до Постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» [9].

Будівлі і споруди - штучні конструкції, які розташовані на земельній ділянці і слугують для задоволення певних потреб. Правовий режим будівель і споруд як об’єктів нерухомого майна залежать від їхнього цільового призначення, інженерних та конструктивних характеристик. Класифікація будівель і споруд визначена Національною класифікацією будівель і споруд НК 018:2023, яка затверджена Наказом Міністерства економіки України від 16 травня 2023 року № 3573 «Про затвердження національного

класифікатора НК 018:2023 та скасування національного класифікатора ДК 018-2000». Класифікація розроблена з врахуванням відповідних європейських стандартів для забезпечення ефективного обміну даними між системою містобудівного кадастру та системою національної статистики [10].

Правовий режим будівель як об'єктів нерухомого майна, перш за все, визначається з урахуванням їхнього цільового призначення - житлове, промислове, комерційне або змішане. Правовий режим споруд як об'єктів нерухомого майна визначається з урахуванням їхнього цільового призначення, конструктивних елементів та технологічних особливостей експлуатації.

Житлові та нежитлові приміщення – квартири, офісні приміщення, допоміжні приміщені тощо з конструктивної точки зору є частиною більшого об'єкту нерухомості – будівлі. Однак житлові та нежитлові приміщення характеризуються окремими юридичними ознаками та окремими правовими режимами.

Юридичні ознаки та правовий режим житлових приміщень як об'єктів нерухомого майна визначені нормами Житлового кодексу України. Зокрема, стаття 6 кодексу визначає наступні ознаки житлового приміщення як об'єкту нерухомого майна: «воно призначено для постійного або тимчасового проживання громадян або для використання у службових цілях» [11].

Юридичні ознаки та засади правового режиму нежитлових приміщень як об'єктів нерухомого майна визначені пунктом 15 статті 1 Житлового кодексу України, згідно якого нежитлове приміщення – «це приміщення в структурі житлового будинку, що не відноситься до житлового фонду і є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин» [11].

Положення Житлового кодексу України про нежитлові приміщення доповнюють положення Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14 травня 2015 року № 417-VIII. Зокрема, пункт 3 статті 1 цього закону визначає нежитлове приміщення як «ізольоване приміщення в багатоквартирному будинку, що не належить до житлового фонду і є самостійним об'єктом нерухомого майна» [12].

Правовий режим використання житлових приміщень в Україні визначений нормами Житлового кодексу України, нормами Наказу Міністерства охорони здоров'я України від 22 лютого 2019 року № 463 «Про затвердження Державних санітарних норм допустимих рівнів шуму в приміщеннях житлових та громадських будинків і на території житлової забудови» [13].

Природні об'єкти - ліси, водоймища та інші елементи природи також визнаються об'єктами нерухомого майна. Їхнє важливе місце в екосистемі зумовлює встановлення особливого режиму володіння, використання та розпорядження ними як об'єктами нерухомого майна. В Україні правовий режим природних об'єктів як об'єктів нерухомого майна визначається комплексом норм Цивільного кодексу України, Лісового кодексу України (глава 1-2) [14] та Водного кодексу України (глава 1, 9) [15].

Традиційний з часів Стародавнього Риму підхід щодо визначення юридичних ознак для поділу речей на рухомі та нерухомі, в сучасних умовах уявляється дещо застарілим, оскільки він не враховує досягнення науково-технічного прогресу.

Так, наприклад, технологія переміщення будівель, що виникла у США на початку ХХ століття, є передумовою для переосмислення одної з головних традиційних юридичних ознак об'єктів нерухомого майна – непорушний зв'язок з землею. Технологія переміщення будівель та споруд широко використовується для задоволення приватних інтересів їх власників, а також задоволення суспільних інтересів. Так, наприклад, в Україні дана технологія була використана при створенні Національного музею народної архітектури та побуту України, в якому були зібрані пам'ятки народної архітектури з різних історико-етнографічних регіонів країни [16, 50].

Традиційний підхід щодо поділу речей на рухомі та нерухомі не враховує існування об'єктів, які поєднують характеристики транспортного засобу та житлового приміщення – кемперів (campers), маленьких будинків на колесах (tiny-houses), плавучих будинків (houseboats) тощо.

Традиційний підхід щодо поділу речей на рухомі та нерухомі на думку Шаповал Д. не дає відповіді на питання чи є об'єктом нерухомого майна залізничні колії, що значно ускладнює правочини, пов'язані з ними [17]. Таж сама проблема на думку Костенко О стосується конструктивних елементів трубопровідного транспорту [18].

Юридичній невизначеності критеріїв розподілу на матеріальні та нематеріальні речі також сприяють положення Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» від 15.08.2022 р. № 2518-IX, які доповнили термінологічний апарат національного законодавства поняттям «майбутній об'єкт нерухомості» [19].

Доктринальна і юридична невизначеність ознак об'єктів нерухомого майна є причиною труднощів та колізій, що виникають у процесі винесення судових рішень про відшкодування завданої їм шкоди, а також у процесі реалізації відповідних компенсаційних програм.

Нерухоме майно як об'єкт цивільних прав характеризується специфічними вимоги щодо форми цивільно-правових договорів, які опосередкують їхній цивільний оборот та порядком набуття речових прав на об'єкти нерухомого майна. Законодавство більшості сучасних держав встановлює обов'язкову письмову форму для цивільно-правових договорів, які стосуються цивільного обороту нерухомого майна, також їх засвідчення нотаріусом.

Набуття права власності на окремі об'єкти нерухомості може бути пов'язано з додатковими вимогами та документарними обтяженнями, які не носять цивільно-правовий характер. Зокрема, стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини» від 8 червня 2000 року № 1805-III зобов'язує власників пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір [20].

Одною з головних особливостей цивільного обороту об'єктів нерухомого майна є момент виникнення речових прав на такі об'єкти. Так, Спесівцев Д. С. зазначає, що «на відміну від рухомих речей, вимога реєстрації яких або прав на які встановлена вибірково і стосується лише їх окремих видів, права на нерухомі речі підлягають обов'язковій державній реєстрації» [21, 38].

За загальним правилом речові права на об'єкти нерухомого майна виникає з моменту їх державної реєстрації. Державна реєстрація речових прав на об'єкти нерухомого майна забезпечує по-перше, публічність та надійність угод, пов'язаних з їх переходом, по-друге захист прав учасників відповідних цивільних правовідносин.

У більшості економічно-розвинутих країн державна реєстрація речових прав на об'єкти нерухомого майна здійснюється у спеціальних державних реєстрах. Грущинська Н.І. і Тур О.Т. зазначають, що «стрімкий розвиток цивільних правовідносин в Україні за останні десятиліття призвів до формування нових речових прав на нерухоме майно та істотне оновлення та зміну правового регулювання питань речових прав на нерухоме майно» [22, 153].

В Україні відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень регулюються Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 року № 1952-IV.

У статті 4 закону визначена система речових прав на об'єкти нерухомого майна, які підлягають обов'язковій державній реєстрації.

Перша група - право власності, а також право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язання на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва; право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язання на майбутній об'єкт нерухомості; спеціальне майнове право на об'єкт незавершеного будівництва; майбутній об'єкт нерухомості.

Друга група - речові права на нерухоме майно, похідні від права власності, а саме: право користування (сервітут); право користування

земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); право забудови земельної ділянки (суперфіцій); право господарського відання; право оперативного управління; право постійного користування та право оренди (субаренди) земельної ділянки; право користування (найму, оренди) будинком або іншою капітальною спорудою (їх окремою частиною), що виникає на підставі договору найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), укладеної на строк не менше трьох років; право довірчої власності на отриманий до управління об'єкт нерухомого майна, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості.

Третя група - обтяження прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості: заборона відчуження та/або використання; арешт; іпотека; вимога нотаріального посвідчення договору, предметом якого є нерухоме майно, встановлене власником такого майна; податкова застава, предметом якої є нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості; обтяження гарантійної частки будівництва об'єкта нерухомого майна; обтяження спеціального майнового права на неподільний об'єкт незавершеного будівництва/майбутній об'єкт нерухомості на користь особи, яка частково сплатила ціну майбутнього об'єкта нерухомості; обтяження спеціального майнового права на неподільний об'єкт незавершеного будівництва/майбутній об'єкт нерухомості, спеціальне майнове право на яке зареєстровано за особою, яка сплатила частково ціну такого об'єкта, на користь замовника будівництва/девелопера будівництва; обтяження спеціального майнового права на окремий об'єкт незавершеного будівництва; обтяження права власності на об'єкт нерухомого майна на користь замовника будівництва/девелопера будівництва» [23].

Згідно частини 3 статті 13 Конституції України «власність зобов'язує і не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству» [3].

З метою захисту прав інших власників нерухомого майна та суспільних інтересів законодавством України передбачені низка обмежень щодо

використання об'єктів нерухомого майна. Такі обмеження існують в формі будівельних, екологічних, санітарних норми, а також норм, що забезпечують громадський порядок.

Поряд із правами, власники нерухомого майна несуть певні обов'язки, включаючи сплату податків, дотримання правил експлуатації та утримання об'єктів нерухомого майна в належному стані. Так, наприклад, стаття 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини» від 8 червня 2000 року № 1805-III вимагає від власника або уповноваженого ним органу, користувача утримувати пам'ятку культурної спадщини в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження, руйнування або знищення, а стаття 21 передбачає примусове відчуження або викуп пам'ятки культурної спадщини якщо в результаті дій або бездіяльності відповідного власника їй загрожує пошкодження або знищення [20]. Такі додаткові вимоги щодо власників пам'яток культурної спадщини визначені у національних законодавствах більшості європейських країн, а їх правова обґрунтованість неодноразово була підтверджена практикою Європейського суду з прав людини.

Законодавство України також передбачає безоплатну передачу та примусове відчуження земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Зокрема, стаття 1 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 17 листопада 2009 року № 1559-V встановлює можливість передачі речових прав на об'єкт нерухомого майна шляхом укладення договору купівлі-продажу чи іншого правочину, а також примусове його примусове відчуження за рішенням суду [24].

Захист прав на нерухоме майно є одним із ключових завдань цивільного права. Цивільне законодавство України гарантує суб'єктам прав на нерухоме

майно їх захист. Основними способами цивільно-правового захисту прав на нерухоме майно є:

1) речово-правовий захист, який полягає у можливості подання власником позовів про визнання права власності, звільнення нерухомого майна від арешту, повернення майна з незаконного володіння та інші позови, спрямовані на захист речових прав;

2) зобов'язально-правовий захист, який полягає у можливості подання власником позовів про порушення іншою стороною зобов'язань щодо нерухомого майна, зокрема, таких що передбачені договорами оренди, іпотеки тощо.

У конкретних ситуаціях вказані засоби захисту прав на нерухоме майно можуть поєднуватися у різних комбінаціях з метою забезпечення стабільності прав на нерухомість та їх захисту від протиправних дій.

Особливим інструментом цивільно-правового захисту прав на нерухоме майно є відшкодування шкоди, завданої цивільно-правовим деліктом. Метою відшкодування шкоди, завданої цивільно-правовим деліктом, є повернення потерпілої сторони в початковий майновий стан, який існував до завдання шкоди.

На основі аналізу положень статті 1166 Цивільного кодексу України про деліктні зобов'язання загального характеру, можна визначити особливості деліктних зобов'язань, що виникають із факту завдання шкоди об'єктам нерухомого майна.

Для виникнення зобов'язання з відшкодування шкоди, завданої нерухомому об'єкту, необхідна наявність обов'язкових елементів: наявність шкоди, протиправність дій завдавача, причинний зв'язок між діями завдавача та завданою шкодою, вина завдавача (за загальним правилом).

Шкода, завдана нерухомому майну, може включати такі види збитків:

1) майнову шкоду - прямі втрати, яких зазнав власник внаслідок знищення або пошкодження об'єкта нерухомості. Сюди можуть входити витрати на ремонт або відновлення майна, компенсація вартості витрачених

матеріалів чи конструкцій, а також вартість відновлення стану пошкоджених земельних ділянок;

2) моральну (немайнову) шкоду – у випадках, коли шкода, завдана нерухомому майну, спричинила і моральні страждання або порушення душевного стану потерпілого. Це особливо актуально у випадках, коли зруйноване чи пошкоджене нерухоме майно мало особливу емоційну цінність для потерпілого.

3) упущену вигоду – втрати, пов'язані з тим, що потерпілий не зміг отримати дохід від його використання через руйнацію або пошкодження. Наприклад, якщо комерційна нерухомість постраждала від дій сусіда, і потерпіла сторона була змушена тимчасово припинити діяльність, вона має право на компенсацію втраченої вигоди [4].

На основі аналізу положень статті 1166 Цивільного кодексу України про деліктні зобов'язання загального характеру, можна також визначити послідовність етапів, часову та суб'єктно-діяльнісну характеристики процесу відшкодування шкоди, завданої об'єктам нерухомості цивільно-правовими деліктами.

На першому етапі потерпілий повинен зібрати докази, які підтверджують факт, завдання завдавачем шкоди, її розмір і обсяг. До таких доказів належать документи, що засвідчують речове право на об'єкт нерухомого майна, експертні оцінки вартості збитків, фотоматеріали, свідчення свідків. Якщо потерпілий та завдавач шкоди не можуть досягти домовленості про її відшкодування в досудовому порядку, власник об'єкту нерухомості має право подати до суду позовом про відшкодування шкоди.

Судовий розгляд позову про відшкодування шкоди, завданої об'єкту нерухомого майна, передбачає детальну оцінку наданих потерпілим (позивачем) доказів. Суд зобов'язаний встановити, по-перше, чи відповідає шкода його вимогам щодо компенсації, по-друге, розмір відшкодування, який має сплатити завдавач шкоди (відповідач). Для визначення вартості

відновлення або ремонту об'єкту нерухомого майна, немайнової шкоди або утраченої вигоди суд може призначити проведення експертизи.

Суд може задовільнити позов потерпілого (позивача) повністю або часткового, поклавши на завдавача шкоди (відповідача) обов'язок відшкодувати завдану майнову шкоду у визначеному розмірі. Суд також може зобов'язати його відшкодувати моральну шкоду, завдану власнику об'єкту нерухомості, пов'язану з його пошкодженням, і відповідну упущену вигоду.

В окремих випадках цивільне законодавство передбачає відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну, незалежно від вини завдавача. Це стосується власників об'єктів підвищеної небезпеки або підприємств, діяльність яких пов'язана з ризиком для навколишнього середовища чи інших осіб. Так, наприклад, забудовник, який здійснює будівельні роботи, може бути судом зобов'язаний відшкодувати шкоду, завдану сусідньому будинку, якщо це було спричинено падінням будівельного крану, який знаходився на його будівельному майданчику.

Інститут відшкодування шкоди, завданої цивільно-правовим деліктом, не лише захищає речові права конкретного суб'єкта на конкретний об'єкт нерухомого майна від порушення з боку конкретного завдавача шкоди, а й стимулює інших учасників цивільних правовідносин (збудовників, орендарів, комунальні служби), чия діяльність може впливати на стан нерухомого майна, дотримуватись законодавства, обережно та поважно ставитись до чужого нерухомого майна.

1.2. Нерухоме майно як предмет кримінальних правопорушень.

Кримінальні правопорушення, що зазіхають на нерухоме майно, є поширеною негативною суспільною практикою і є різновидом кримінальних правопорушень проти власності [25, 210].

Кримінальні правопорушення проти власності - це суспільно небезпечні та протиправні діяння, що порушують право власності, спричиняють майнову

шкоду приватній особі, колективу чи державі, які вчиняються, як правило, із корисливих мотивів.

Кримінальні правопорушення проти власності належать до найбільш серйозних категорій кримінальних правопорушень, оскільки зачіпають економічні та соціальні інтереси не тільки окремих громадян або юридичних осіб, а й держави загалом.

Слід погодитись з думкою Чупринського О.Б. «що при вчиненні злочинів проти будь-якого виду власності, у тому числі нерухомого майна, виявляється, що порушено як нормальне функціонування суспільних відносин, так і самі суспільні відносини щодо функціонування і реалізації права власності» [26, 123].

Причини кримінальних правопорушень, які зазіхають на нерухоме майно, різноманітні і включають як економічні, так і соціальні чинники. Серед найпоширеніших причин можна визначити наступні:

1) економічний зиск: нерухомість, особливо комерційна та промислова, має значну вартість і привабливість для незаконного заволодіння;

2) недостатнє правове регулювання та неефективність державного контролю: брак правового захисту чи контролю з боку держави створює умови для шахрайства та незаконних посягань на нерухомість;

3) корупція та правовий нігілізм: в умовах корупції та бездіяльності органів влади правопорушення, які зазіхають на нерухоме майно стають поширеною негативною соціальною практикою, яка поєднує дії зловмисників і підтримку окремих посадових осіб.

Наслідки кримінальних правопорушень, що зазіхають на нерухоме майно негативно позначаються не лише на його власниках, а й на економічній системі та соціальній стабільності. Втрата нерухомого майна, може призвести не тільки до прямих збитків власника, а й до втрати робочих місць, зниження податкових надходжень та послаблення довіри до правової системи.

Нерухомість, як економічний ресурс, найчастіше стає предметом протиправних зазіхань у формі шахрайства, захоплення нерухомого майна, знищення чи пошкодження нерухомого майна, порушення прав володіння нерухомим майном. Ці кримінальні правопорушення завдають значної шкоди не лише конкретним власникам, а й економічній стабільності та правопорядку загалом.

Поняття кримінального правопорушення, яке зазіхає на нерухоме майно охоплює будь-які незаконні дії, спрямовані на заволодіння, використання або пошкодження об'єктів які віднесені цивільним законодавством до нерухомих речей. Кримінальні правопорушення, що зазіхають на нерухоме майно, можна розділити на: кримінальні правопорушення, спрямовані на порушення права власності або використання ним, та кримінальні правопорушення, спрямовані на завдання шкоди матеріального стану його власнику.

На основі аналізу Кримінального кодексу України можна визначити п'ять основних видів кримінальних правопорушень, що зазіхають на нерухоме майно [27].

Шахрайство – правопорушення, яке полягає у незаконному заволодінні нерухомістю з використанням обману чи зловживання довірою (зокрема, протиправність таких дій визначена у статті 190 Кримінального кодексу України). Найчастіше такі кримінальні правопорушення включають підробку документів, вчинення фіктивних правочинів та інших дій, спрямованих на незаконне набуття речових прав на об'єкт нерухомого майна.

Протиправне заволодіння нерухомим майном – правопорушення, яке, як правило, вчиняється комплексним протиправним впливом: використанням підроблених документів, насильства та загроз з метою примусу власника передати права на об'єкт нерухомості за заниженою ціною (зокрема, такі дії криміналізовані у статті 206² Кримінального кодексу України). В бізнес середовище такий комплекс протиправного впливу неформально іменують поняттям «рейдерство».

Умисне руйнування чи пошкодження об'єктів нерухомості - правопорушення, спрямоване на завдання шкоди нерухомому майну, у тому числі шляхом підпалу, вандалізму, руйнування об'єктів та інших дій, що призводять до матеріальних збитків (зокрема, протиправність таких дій визначена у статті 194 Кримінального кодексу України).

Порушення прав володіння та користування – правопорушення, що полягає у діях, що обмежують або перешкоджають власнику у використанні його нерухомого майна. Такі правопорушення можуть вчинятись в формі: незаконне вторгнення на приватну територію (зокрема, порушення недоторканості житла криміналізовано у статті 162 Кримінального кодексу України); протидії законній господарській діяльності власника нерухомого майна (зокрема, обмеження доступу до нього криміналізовано у статті 206 Кримінального кодексу України); незаконного використання ресурсів (зокрема, видобуток корисних копалин без дозволу власника земельної ділянки криміналізовано статтею 240 Кримінального кодексу України).

Порушенням встановлених меж земельних ділянок (зокрема, самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво криміналізовано статтею 197¹ Кримінального кодексу України).

Кожне з наведених кримінальних правопорушень має особливості кваліфікації, які залежать від наміру правопорушника, способу вчинення та наслідків для постраждалої сторони. Основними елементами кваліфікації кримінальних правопорушень, що зазіхають на нерухоме майно є:

1) наявність наміру: для більшості правопорушень, предметом яких є об'єкти нерухомого майна, потрібен доказ того, що винна особа діяла з прямим чи непрямим наміром, прагнучі заволодіти нерухомим майном або завдати шкоди власнику нерухомого майна;

2) спосіб скоєння правопорушення: у разі пошкодження або знищення об'єкту нерухомого майна кваліфікація залежить від способу завдання шкоди (наприклад, підпал, вибух), а також від масштабів та тяжкості завданих збитків;

3) обсяг збитків: ступінь завданої шкоди відіграє ключову роль у визначенні ступеня тяжкості правопорушення та, відповідно, санкцій, передбачених за нього. Якщо пошкодження нерухомого майна спричинило значні фінансові втрати, це враховується під час кваліфікації та визначення міри покарання.

Законодавство України передбачає різні покарання за кримінальне правопорушення, які зазіхають на нерухоме майно. Залежно від тяжкості правопорушення та конкретних обставин справи, санкції можуть містити:

1) штрафи: за незначні за обсягом правопорушення суд може призначити грошове стягнення, розмір якого залежить від розміру завданих збитків;

2) позбавлення волі: за більш серйозні правопорушення, такі як умисне знищення або пошкодження майна, шахрайство та протиправне заволодіння нерухомим майном, передбачено покарання у вигляді позбавлення волі;

3) виправні роботи: у випадках, коли правопорушення не призвело до значних наслідків, але потребує виправлення поведінки порушника, може бути покарання у вигляді виправних робіт;

Крім того, залежно від характеру кримінального правопорушення, можуть бути призначені додаткові заходи, такі як відшкодування збитків, накладення обмежень на ведення бізнесу або заборона на право обіймати певні посади.

Світовою практикою напрацьовано ефективні організаційні та правові засоби боротьби з кримінальними правопорушеннями, що зазіхають на нерухоме майно. Певна частина цих засобів вже використовується в Україні:

1) криміналізація дій, пов'язаних з руйнуванням, пошкодженням, захопленням, незаконним виведенням з володіння об'єктів нерухомого майна. Правопорушення, що зазіхають на нерухоме майно криміналізовані в Україні на початку 2010х років, а статті Кримінального кодексу України про правопорушення, що зазіхають на нерухоме майно, характеризуються значною деталізацією;

2) встановлення додаткових умов щодо вчинення правочинів з нерухомим майном, таких як кваліфікована форма договору купівлі-продажу об'єктів нерухомого майна, попереднє підтвердження прав власності на об'єкт нерухомого майна; перевірка природи та характеру правочинів тощо. Всі ці засоби визначені нормами Цивільним кодексом України;

3) впровадження реєстрів та електронних баз даних об'єктів нерухомого майна з використанням сучасних технологій, зокрема, блокчейн. Такі реєстри дозволяють забезпечити прозорість правочинів з нерухомим майном, знижують ризики підробки документів та незаконних дій з об'єктами нерухомого майна. В Україні базові кроки в цьому напрямку були зроблені у 2011 році, коли був впроваджений Державний реєстр речових прав на нерухоме майно.

4) ефективний та оперативний захист прав власників: держава має створити умови для своєчасного звернення за юридичною допомогою та захистом її прав від злочинних посягань;

5) профілактична діяльність: інформування громадян та бізнесу про можливі ризики та засоби захисту нерухомого майна, а також проведення профілактичних заходів для зниження злочинної активності в даній сфері.

Нерухоме майно, як і будь яке інше майно, потребує кримінально-правової охорони. Проте на думку Дикого О. В. «незважаючи на високу цінність нерухомого майна як для окремих осіб, так і для держави в цілому, чинні норми Кримінального кодексу України поки ще можуть в повній мірі забезпечити захист права власника, інших володільців та осіб, які функціонують в сфері обороту нерухомого майна» [28, 26].

Кримінальні правопорушення, що зазіхають на нерухоме майно, є серйозною загрозою як для приватних осіб, так і для економічної стабільності суспільства в цілому. Захист нерухомого майна потребує комплексного підходу, що включає як правові, і профілактичні заходи. Державні органи повинні не лише посилювати контроль за правочинами з об'єктами нерухомості та своєчасно захищати права власників та суб'єктів інших

речових прав на нерухому майно, а й працювати над підвищенням правової свідомості та бізнесу. Тільки за умови активної протидії та суворого контролю з боку держави у поєднанні з розвинутою правосвідомістю населення можливо зменшити кількість кримінальних правопорушень, що зазіхають на нерухоме майно, забезпечити привабливість та безпеку ринку нерухомості.

1.3. Інститут нерухомого майна у міжнародному праві.

Питання правового регулювання правовідносин, об'єктом яких є нерухоме майно, на протязі багатьох століть вирішувалась на рівні національних правових систем, оскільки кожна держава встановлювала свої правила володіння, використання та розпорядження об'єктами нерухомості. Проте з формуванням міжнародних стандартів прав людини, розвитком глобалізації та транскордонних інвестицій призвело до поступального збільшення впливу норм міжнародного публічного і норм міжнародного приватного права на сферу нерухомості.

Норми міжнародного публічного права регулюють сферу нерухомості переважно криз призму доктрини прав людини, яка розглядає житло не як товар, а як це право людини. Достатнє житло визнано частиною права на гідний рівень життя у статті 25 Загальної декларації прав людини 1948 року [29], а також у статті 11.1 Міжнародного пакту про економічні, соціальні та культурні права 1966 року [30]. Згідно з ними право людини на достатнє житло означає гарантоване володіння житлом, тобто відсутність занепокоєння про виселення з нього або про його конфіскацію.

Праву на достатнє житло приділяють дедалі більше уваги правозахисні договірні органи, регіональні правозахисні механізми, Рада з прав людини ООН. Остання у 2000 році затвердила мандат Спеціального доповідача з питання достатнього житла як компоненту права на достатній рівень життя. Під впливом міжнародних стандартів прав людини в конституції більшості країн внесені принаймні деякі компоненти права на житло, а суди все частіше визнають право на житло як складову інших прав, таких як право

на життя [31]. В Конституції України право громадян на житло визначено, яке окреме право у статті 47 [3].

Другий важливий аспект правового впливу норм міжнародного публічного права на сферу нерухомості - це питання правового режиму іноземних інвестицій. Багато країн залучають іноземні інвестиції, створюючи сприятливі умови для іноземних громадян та компаній, які прагнуть придбати нерухомість для комерційного використання чи задоволення особистих потреб. Для забезпечення захисту прав іноземних інвесторів на міжнародному рівні застосовуються двосторонні угоди про захист інвестицій / Bilateral Investment Treaties (BITs). Угоди про захист інвестицій - це угоди між двома державами про взаємне сприяння та захист інвестицій, зроблених компаніями, розташованими на території договірних сторін.

На думку Голубенко І.І. «угоди про захист інвестицій відіграють двояку роль: вони є джерелом правового стандарту поведінки з інвесторами (матеріально-правові норми договору, такі як заборона експропріації або справедливий і рівний режим) і включають арбітражні застереження держав, які приймають інвестицію, щодо згоди розглядати інвестиційний спір в арбітражі (процесуальна складова договору)» [32, 119].

Угоди про захист інвестицій захищають права іноземних інвесторів, забезпечуючи недопущення довільного позбавлення власності та гарантують їм компенсацію у разі націоналізації чи експропріації майна.

Станом на кінець 2024 року Україною укладено близько 60 двосторонніх угод про заохочення/сприяння та взаємний захист інвестицій з державами з різних частин світу.

Для вирішення спорів, пов'язаних з виконанням двосторонніх угод про заохочення/сприяння та взаємний захист інвестицій, як правило, використовують комерційні арбітражі.

Зі зростанням глобального ринку нерухомості міжнародні організації, посилюється регулятивний вплив на нього Світової організації торгівлі та Міжнародного валютного фонду, Світового банку. Ці організації є

провайдерами ліберальної економічної моделі і поступально розширюють свій вплив на питання транскордонного володіння та використання нерухомого майна. Так, наприклад, Світова організація торгівлі встановила для держав-членів універсальні зобов'язання забезпечувати недискримінаційні умови для іноземних власників нерухомого майна, що сприяє справедливій конкуренції та знижує бар'єри для інвестицій.

Норми міжнародних договорів можуть оформлювати передачу однією державою у власність іншої держави об'єктів нерухомого майна. Так, наприклад, згідно Додаткового протоколу до Договору між Україною і Республікою Молдова про державний кордон від 18 серпня 1999 року відбулась передача у власність України ділянки автомобільної дороги Одеса - Рені в районі населеного пункту Паланка Республіки Молдова, а також земельної ділянки, по якій вона проходить. Протоколом також визначив що ці об'єкти є власністю України на території Республіки Молдова [33].

Крім того, міжнародне право розглядає питання права власності на нерухоме майно в контексті захисту довкілля. Зокрема, Конвенція про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті від 25 лютого 1991 року, прийнята під Європейської економічної комісії Організації Об'єднаних Націй, регулює будівництво великих об'єктів нерухомості, потенційно небезпечних для довкілля. Ці правила зобов'язують країни враховувати екологічні ризики, з метою мінімізації шкоди, яка може бути завдана використанням такого об'єкту нерухомості в межах кількох держав. Таким чином, міжнародне публічне право допомагає встановлювати баланс між економічними інтересами та захистом природного середовища, коли йдеться про будівництво та володіння об'єктами нерухомого майна [34].

Особливе місце в міжнародному механізмі охорони права власності на нерухоме майно належить Протоколу від 20 березня 1952 року до Європейської конвенції з прав людини. Зокрема, стаття 1 цього Протоколу визначає що «кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в

інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права» [35].

Прийняття цього протоколу сприяло, інтернаціоналізації захисту права власності від довільного його порушення з боку держави.

Слід погодитись з Бурденюком С., який зазначає що, «протокол став інструментом забезпечення захисту права власності: 1) на національному рівні – в рамках відповідних міжнародних зобов'язань держав; 2) на міжнародному рівні – як форма колективного забезпечення, що реалізується через конвенційне юрисдикційне утворення – Європейський суд з прав людини» [36, 22].

В правовому механізмі охорони права власності на нерухоме майно Європейський суд з прав людини грає подвійну роль: по-перше, він доповнює діяльність судових систем держав-членів Ради Європи; по-друге, він формує наднаціональне прецедентне право, яке згідно статті 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» від 23 лютого 2006 року № 3477-IV визнається джерелом права в Україні [37].

Практика Європейського суду з прав людини не абсолютизує право власності на нерухоме майно і у низці рішень визнав правомірність обмеження права власності на нерухоме майно. Так, наприклад, у рішеннях по справам *Beyeler v. Italy* 2000 року (заява № 33202/96) [38], *Debelianovi v. Bulgaria* 2007 року (заява № 61951/00) [39], *Kozacıoğlu v. Turkey* 2009 року (заява № 2334/03) [40] Європейський суд з прав людини визнав, що охорона культурної спадщини є законною метою, яку держава може переслідувати, втручаючись у право власності на об'єкт нерухомого майна, яке охороняється першим Протоколом до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод від 4 листопада 1950 року.

За результатами розгляду чисельних справ, пов'язаних з правом власності, Європейський суд з прав людини сформулював три критерії, яким мають відповідати правомірні обмеження права власності:

- 1) відповідність національному законодавству;
- 2) законність мети;
- 3) пропорційність законній меті.

В останні десятиліття серед держав, стає все більш поширеною практика впровадження програм «інвестиційного громадянства», які дозволяють іноземним громадянам отримати дозвіл на проживання в разі інвестування у нерухоме майно на їх території. Однак такі програми викликають чимало питань як в економічній, так і соціальній та правовій сферах.

Програми «інвестиційного громадянства» дозволяють державам збільшити надходження капіталу, залучаючи заможних іноземних інвесторів, зацікавлених у стабільних інвестиціях. Такі програми, що пропонуються, наприклад, у Португалії, Іспанії, на Кіпрі та в Греції, не тільки стимулюють розвиток сектору нерухомості, а й сприяють розвитку інших галузей економіки - будівельного бізнесу, готельного сектора, торгівлі та послуг. У разі фінансової кризи чи економічної нестабільності ці програми стають значною підтримкою національної економіки.

Для іноземних громадян програми «інвестиційного громадянства» - це спосіб отримати право на довготермінове перебування в країнах, які мають високий рівень безпеки, стабільну економіку та сприятливі умови для проживання та ведення бізнесу. Крім того, дозвіл на проживання в одній із країн Європейського Союзу дозволяє вільно переміщатися в межах Шенгенської зони, що робить інвестиції в об'єкти нерухомості особливо привабливими для заможних громадян із країн з обмеженою мобільністю.

Однак не всі поділяють позитивне ставлення до програм «інвестиційного громадянства». Одним із основних аргументів критиків цих програм є загострення проблеми збереження соціальної стійкості, особливо у популярних туристичних регіонах. Різке зростання цін на нерухомість може призвести до того, що місцеве населення буде витіснене зі своїх рідних районів. Одним із найбільш яскравих прикладів цього явища є Лісабон, де зростання цін на житло в останні десятиліття ускладнило доступ до житла для

місцевих жителів. Багато експертів та громадських діячів вважають що програми «інвестиційного громадянства» сприяють розшарування суспільства та погіршення умов життя для громадян країни.

Ще один аргумент критиків програм «інвестиційного громадянства», пов'язаний з правовою стороною питання. Програми «інвестиційного громадянства» окремих держав висувають мінімальні вимоги до інвестицій у нерухомість, що може призвести до використання таких програм для відмивання брудних грошей та інших незаконних дій. Критики програм «інвестиційного громадянства» стверджують, що надання дозволів на проживання інвесторам у нерухомість може бути використаною для легалізації капіталу сумнівного походження [41].

Програми «інвестиційного громадянства» мають й міжнародні наслідки, оскільки впливають на міграційну політику держав та викликають занепокоєння щодо прозорості угод та контролю за міграційними потоками.

Зокрема Європейська комісія (один з провідних інститутів Європейського Союзу) неодноразово закликав держави-члени до посилення контролю над програмами інвестиційного громадянства, наголошуючи на необхідності більш суворих правил для запобігання зловживанням та забезпечення безпеки. У звіті підготовленому у 2019 році Європейська комісія зазначила що схеми громадянства і резидентства для інвесторів створюють ризики для держав-членів і Європейського Союзу в цілому, зокрема, з точки зору безпеки, відмивання грошей та ухилення від сплати податків» [42].

У 2023 році Європейська комісія порушила справу проти Мальти в Суді Європейського Союзу за відмову останньої припинити програму інвестиційного громадянства, розгляд якої триває. У своєму позові проти Мальти Європейська комісія стверджує що мальтійська програма отримання громадянства через інвестиції порушує зобов'язання за законодавством Європейського Союзу і перетворює союзне громадянство на товар [43].

Провадження програм «інвестиційного громадянства» поки залишається прерогативою кожної держави. При цьому одні держави надають дозвіл на

проживання інвесторам при купівлі нерухомості будь-якої вартості, а інші держави висувають певні умови щодо вартості інвестицій. Таке становище викликає необхідність розробки міжнародних стандартів для таких програм.

Надання дозволу на проживання інвесторам у нерухомість - це складне питання, яке потребує збалансованого підходу. З одного боку, програми «інвестиційного громадянства» приносять економічні вигоди і можуть бути корисні для держав з ринком нерухомості, що потребує капіталу, а з іншого боку, вони вимагають відповідального підходу до правового регулювання та соціальних наслідків, щоб запобігти негативному впливу на місцеве населення та використанню програми з незаконною метою.

Ефективність програм «інвестиційного громадянства» багато в чому залежить від рівня контролю з боку держави та продуманої політики, спрямованої на захист інтересів суспільства загалом. В умовах глобалізації та посилення міжнародної мобільності вони потребують постійного моніторингу та адаптації, щоб мінімізувати ризики та максимізувати вигоди для всіх сторін.

Свій внесок у правове регулювання правовідносин, пов'язаних з нерухомим майном, роблять і норми міжнародного приватного права. Оскільки правочини з нерухомим майном дедалі частіше набувають транскордонний характер – наприклад, коли покупець і продавець є резидентами різних країнах – важливо розуміти, яке законодавство застосовуватиметься до угоди. Уніфікації підходів щодо цього питання сприяють, такі інструменти як Принципи міжнародних комерційних контрактів (Принципи УНІДРУА). Будучи інструментом так званого «м'якого права», вони допомагають визначити під юрисдикцію суду якої держави підпадає майновий спір, пов'язаний з речовими правами на об'єкт нерухомого майна [44].

Висновки до Розділу 1.

1. Нерухоме майно є одним з центральних об'єктів цивільного права та важливим активом ринкової економіки. Визнання прав на об'єкти нерухомості та ефективність їх правового захисту є одним з маркерів сучасної правової держави, а розвинутий і прозорий ринок нерухомості є одним з важливих показників розвитку суспільства. Правочини, пов'язані з нерухомим майном, визнаються дійсними, лише якщо вони відбулись в умовах юридичної визначеності і дотримання спеціальних вимог, пов'язаних із реєстрацією речових прав об'єкти нерухомого майна. Такий підхід дозволяє забезпечувати прозорість ринку нерухомого майна та захист прав усіх його учасників. Забезпечення балансу приватних інтересів окремих власників нерухомого майна та суспільних інтересів є ключем до ефективного функціонування правового інституту нерухомого майна.

2. Нерухоме майно та пов'язані з ним правовідносини мають особливе значення для особистості, суспільства та держави в цілому, що значно підвищує ступінь суспільної небезпеки кримінальних правопорушень, що зазіхають на об'єкти нерухомого майна. Кримінальний інтерес в цій сфері обумовлений «надприбутком» протиправного промислу. Одне вправно вчинено кримінальне правопорушення, пов'язане з нерухомим майном, приносить кримінальний «дохід», який покриває не тільки всі витрати на його підготовку, часом дуже тривалу, але і є незмірно більшим порівняно з кримінальними «доходами», отриманими, наприклад, від крадіжки побутової техніки. У зв'язку з цим заходи кримінально-правової охорони прав та законних інтересів власників нерухомого майна, а також суб'єктів інших речових прав на об'єкти нерухомого майна, потребують особливої уваги з боку правоохоронних та судових органів.

Разом з тим, чинний Кримінальний кодекс України не може забезпечити ефективну боротьбу зі злочинністю у цій сфері. Однією з причин цього є недостатня термінологічно-правова визначеність з точки зору об'єкта кримінально-правової охорони.

3. Правовідносини, пов'язані з нерухомим майном, традиційно регулювались нормами національних законодавств. Однак в останні десятиліття спостерігається поступальна інтернаціоналізація правового регулювання правовідносин, пов'язаних з нерухомим майном. Захист прав іноземних інвесторів, права людини, екологічна безпека - це сфери, в яких вже використовується потенціал норм міжнародного права.

У сучасному світі, де державні кордони стають дедалі умовними, міжнародні механізми захисту права власності, в тому числі, на нерухоме майно відіграють все більш важливу роль у забезпеченні стабільності та правової захищеності.

4. Законодавство України про нерухоме майно складається зі значної кількості нормативно-правових актів, які розрізняються між собою галузевою приналежністю, хронологією прийняття, юридичною силою. Однак переважна більшість норм національного законодавства та норм міжнародного права, що регулюють правовідносини, пов'язані з нерухомістю, розраховані на застосування в умовах мирного часу, і тому не можуть бути ефективними в умовах правового режиму воєнного стану в Україні.

5. Станом на початок 2022 року в Україні на національному рівні сформувався механізм охорони речових прав на нерухоме майно у звичайних обставинах, який складається з цивільно-правових та кримінально-правових засобів. Національний механізм охорони речових прав на нерухоме майно доповнює діяльність Європейського суду з прав людини щодо розгляду заяв про порушення права власності.

РОЗДІЛ 2. НАЦІОНАЛЬНИЙ ВИМІР МЕХАНІЗМУ ВІДШКОДУВАННЯ ШКОДИ, ЗАВДАНОЇ НЕРУХОМОМУ МАЙНУ ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ ДІЙ.

Розділ 2.1. Правове забезпечення функціонування механізму відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій.

За роки незалежності в Україні сформувався значний за обсягом нормативно-правовий масив, який регулює правовідносини, пов'язанні з нерухомим майном (його цивільну оборотоздатність, способи захисту речових прав на нього тощо). Цей масив складається з норм кількох кодифікованих актів, низки спеціальних законів, чисельних підзаконних актів і державних стандартів. Однак більшість з цих норм розрахована на застосування у звичайних обставинах в мирний час. Виключення складають норми Закону України «Про правовий режим надзвичайного стану» від 16 березня 2000 року № 1550-ІІ, які застосовуються у виняткових ситуаціях і які передбачають обмеження прав і свобод громадян, і навіть, покладання на них додаткових обов'язків [45].

Розпочата у 2014 агресія з боку Російської Федерації проти України сформувало для нашої країни не тільки безпекові виклики, а й правові, оскільки значна кількість усталених цивільно-правових інститутів не була пристосована до її наслідків. Таке становище призвело до ухвалення в екстреному порядку низки нормативно-правових актів, які стали відповіддю на ці виклики.

Одним з перших був прийнятий Закон України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України» від 15 квітня 2014 року № 1207-VII (далі – Закон про окупацію). Норми Закону про окупацію стосувались різних аспектів життєдіяльності на окупованих територіях, в тому числі, особливостей цивільної оборотоздатності нерухомого майна на цій території.

Насамперед, норми Закону про окупацію гарантували фізичним особам незалежно від перебування їх на обліку як внутрішньо переміщених осіб чи від набуття ними спеціального правового статусу та юридичним особам, збереження права власності та інших речових прав на майно, у тому числі на нерухоме майно, включаючи земельні ділянки, що знаходиться на окупованій території, якщо таке майно набуто відповідно до законів України (пункт 3 статті 5).

Крім того норми Закону про окупацію також гарантували громадянам України, які проживають на окупованій території, право на безоплатну вторинну правничу допомогу з питань, пов'язаних з відшкодування шкоди, завданої внаслідок обмеження у здійсненні права власності на нерухоме майно або його знищення, пошкодження (пункт 12 статті 5).

Водночас норми Закону про окупацію на період окупації заборонили приватизацію об'єктів державної та комунальної власності, розташованих на окупованій території, крім випадків приватизації жилих приміщень, що знаходяться на тимчасово окупованій території, військовослужбовцями військових формувань та правоохоронних органів України (пункт 1 статті 15).

Окрема увага в Законі про окупацію була приділена проблемі виконання громадянами зобов'язань за іпотечними договорами. Зокрема, норми закону передбачали, що «упродовж строку тимчасової окупації особи, які проживають на окупованій території або перемістилися з неї, звільняються від обов'язку погашення основної суми іпотечного кредиту та нарахованих відсотків за ним, якщо об'єктом іпотеки є майно, розташоване (zareєстроване) на території, що після укладення такого іпотечного договору була тимчасово окупована» (пункт 6 статті 15). [46].

На думку Коструби А. В. «визначена на законодавчому рівні нікчемність повноважень органів управління, створених на окупованій території України, унеможливило розгляд українськими судами позовів проти них. Ефективному судовому захисту речових прав на об'єкти нерухомого майна на окупованих

територіях України також перешкоджає відсутність реального механізму виконання відповідних рішень українських судів» [47, 193].

Внаслідок розпочатого 22 лютого 2024 року широкомасштабного вторгнення Російської Федерації в Україну в країні був введений правовий режим воєнного стану.

Правовий режим воєнного стану характеризується сукупністю надзвичайних заходів щодо охорони державної безпеки та громадського порядку в країні, частковим обмеженням прав людини, в тому числі права власності.

Правові засади діяльності органів державної влади, військового командування, військових адміністрацій, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій в умовах воєнного стану, гарантії прав і свобод людини і громадянина та прав і законних інтересів юридичних осіб в умовах правового режиму воєнного стану визначені Законом України «Про правовий режим воєнного стану» від 12 травня 2015 року № 389-VIII.

Для забезпечення потреб держави в умовах правового режиму воєнного стану речові права власників нерухомих об'єктів нерухомого майна можуть бути обмежені. Зокрема, норми закону передбачають передачу, примусове відчуження та вилучення майна, що перебуває у приватній або комунальній власності [48].

Механізм передачі, примусового відчуження або вилучення майна у юридичних та фізичних осіб для потреб держави в умовах правового режиму воєнного стану визначає Закон України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» від 17 травня 2012 року № 4765-VI. Стаття 3 закону передбачають наступні способи примусового відчуження або вилучення майна:

- 1) примусове відчуження майна з попереднім повним відшкодуванням його вартості;
- 2) примусове відчужене майна з наступним повним відшкодуванням його вартості;

3) вилучення майна без відшкодування вартості такого майна.

В тексті закону неодноразово використовується словосполучення «майно, що зберіглося», що дозволяє припустити можливість знищення майна, яке було примусово відчужено або вилучено, в процесі його експлуатації Силами безпеки й оборони України або під час безпосереднього баєвого зіткнення.

Норми закону наділяють колишнього власника правом вимагати надання взамін примусово відчуженого майна іншого майна, якщо це можливо [49]. Проте норми закон не визначають порядок повернення майна, яке було отримано власником взамін на примусово відчужене майно.

Внаслідок широкомасштабного вторгнення Російської Федерації в Україну в 2022 році мільйони громадян України були вимішені залишити місця свого постійного проживання і фактично позбавлені можливості користуватись нерухомим майном, яке їм належить. За даними Міжнародної організації міграції станом на перше півріччя 2024 року понад 6,5 млн з них перебувають в інших країнах і приблизно 3,5 мільйонів з них є фактичним внутрішньо перемішеними особами [50].

Воєнний напад Російської Федерації на Україну також спричинив чисельні руйнування та пошкодження об'єктів нерухомого майна, практично у кожному регіоні України. Найбільше зазнав збитків житловий фонд. Так, за даними Проекту з оцінки збитків від війни Київської школи економіки станом на січень 2024 року кількість серед пошкоджених та зруйнованих об'єктів нерухомого майна складає: 222 тисяч приватних будинків, понад 27 тисяч багатоквартирних будинків та 526 гуртожитків. Прямі збитки від руйнувань цих об'єктів оцінюються приблизно у 60 мільярдів доларів [51].

Ця оцінка є підставою для твердження про те, що за руйнівністю наслідків воєнний напад Російської Федерації проти України займає наступне місце після Другої світової війни в історії Європи.

Реакцією на таке становище з боку держави Україна стало розробка низки спеціальних нормативно-правових актів, спрямованих на зменшення

тягаря втрат, пов'язаних з руйнуванням об'єктів нерухомого майна, а також витрат, пов'язаних з відновленням пошкоджених об'єктів нерухомого майна.

Першим серед них була прийнята Постанова Кабінету Міністрів України від 26 березня 2022 року № 380 «Про збір, обробку та облік інформації про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України», яка затвердила умови, механізм та процедуру подання інформаційних повідомлень про пошкоджене та знищене нерухоме майно. Дія постанови поширювалась на фізичних та юридичних осіб, об'єкти нерухомого майна яких були знищені або пошкоджені, внаслідок збройною агресією Російської Федерації проти України починаючи з 19 лютого 2014 року [52].

Вже 17 травня 2022 року до Верховної Ради України був внесений проєкт Закону № 7385 «Про відшкодування шкоди завданої потерпілому внаслідок збройної агресії Російської Федерації», в якому під майновою шкодою пропонувалось визнати (збитки) втрати, яких особа зазнала у зв'язку зі знищенням або пошкодженням майна, а також витрати, які особа зробила або мусить зробити для відновлення свого порушеного права та доходи, які особа могла б одержати за звичайних обставин, якби її право не було порушене [53].

Нормативно-правові акти, про відшкодування шкоди, завданої об'єктам нерухомого майна внаслідок бойових дій, розроблялись фактичного з чистого листа. Після завершення Другої світової війни жодна з європейських країн не потрапляла від воєнного вторгнення іншої держави, і тому станом на 2022 рік не існувало іноземного досвіду правового регулювання відшкодування шкоди, який можна було використати в Україні. В зв'язку з цим розробка пакету спеціальних нормативно-правових актів зайняла у Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України близько року.

Центральне місце в чинній системі спеціальних нормативно-правових актів, які регулюють умови та порядок компенсації шкоди, завданої

нерухомому майну бойовими діями займає Закон України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» від 23 лютого 2023 року № 2923-ІХ (далі – Закон про компенсацію).

Норми Закону про компенсацію конкретизують та деталізують норми наступних підзаконних нормативно-правових актів:

1) Постанова Кабінету Міністрів України від 13 червня 2023 року № 624 «Деякі питання забезпечення функціонування Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України»;

2) Постанова Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 року № 326 «Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації»;

3) Постанова Кабінету Міністрів України від 30 травня 2023 року № 600 «Про затвердження Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна»;

4) Постанова Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 року № 381 «Про затвердження Порядку надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги «єВідновлення»;

5) Постанова Кабінету Міністрів України від 19 травня 2023 року № 516 «Деякі питання організації роботи комісії з розгляду питань щодо надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових

дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України»;

б) Постанова Кабінету Міністрів України від 10 лютого 2023 року № 118 «Про затвердження Порядку використання коштів фонду ліквідації наслідків збройної агресії».

Систему спеціальних нормативно-правових актів про надання компенсації за пошкоджене або знищені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій доповнюють правові акти про порядок обстеження та визначення ступеню пошкодження об'єктів нерухомого майна, які були розраховані на застосування в умовах мирного часу:

1) Постанова Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440 «Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»»;

2) Наказ Фонду державного майна України та Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 23 грудня 2004 року № 2929/227 «Про затвердження Порядку визначення вартості відтворення чи заміщення земельних поліпшень - будинків, будівель та споруд малоповерхового житлового будівництва»;

3) Наказ Фонду державного майна України та Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 23 грудня 2004 року № 2929/227 «Збірник укрупнених показників вартості відтворення функціональних об'єктів-аналогів для оцінки малоповерхових будинків, будівель та споруд».

Для визначення доцільності відновлення будинку шляхом проведення капітального ремонту також можуть бути застосовані норми Постанови Рада Міністрів УРСР від 26 квітня 1984 року № 189 «Про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним та технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання».

Всі вказані нормативно-правові акти передбачають комісійний порядок проведених обстежень щодо проведення поточного, капітального ремонту або відселення мешканців з будинку у зв'язку із його руйнуванням або непридатністю для проживання.

Окрему групу нормативно-правових актів складають локальні нормативно-правові акти органів місцевого самоврядування, які визначають персональний склад та організацію діяльності комісій, що створюються для розгляду питань щодо надання компенсації за пошкоджені або знищені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій. Так, наприклад, рішенням Виконавчого комітету Одеської міської ради від 25 травня 2023 року № 181 затверджено персональний склад відповідної комісії з розгляду питань щодо надання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України (Додаток 1), а також положення про відповідну комісію, яке визначає основні завдання, повноваження та порядок роботи комісії (Додаток 2) [54].

У світовій практиці напрацьовано низка варіантів порушення вимог про відшкодування шкоди, завданої внаслідок воєнних дій. Шрамко С.С. пропонує узагальнено їх поділяти на судові та програмні механізми. До першої групи відносяться звернення до національних судів, судів іноземних країн, Європейського суду з прав людини, Міжнародного суду ООН, інвестиційних арбітражів. До другої групи відносяться звернення до спеціально створених фондів або комісій [55, 373].

Розділ 2.2. Судовий механізм відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій: здобутки та виклики

Національна судова система традиційно відіграє ключову роль у захисті речових прав на об'єкти нерухомого майна. Завдяки використанню потенціалу національної судової системи постраждалі суб'єкти речових прав на об'єкти нерухомого майна можуть домогтися відшкодування відповідної шкоди.

Національна судова система є важливим інструментом і для відновлення справедливості у контексті агресії Російської Федерації проти України.

Національні суди вирішують питання про відшкодування шкоди, завданої об'єктам нерухомого майна, в формі розгляду відповідного цивільного позову. Одним з надважливих критеріїв прийнятності такого позову є деліктоздатність завдавача шкоди (відповідача).

Деліктоздатність - це здатність особи самостійно нести юридичну відповідальність за шкоду, завдану їй протиправним діянням. В цивільному законодавстві України деліктоздатність фізичної особи визначається досягненням певного віку та її психічним станом, а деліктоздатність юридичної особи, створеної за національним законодавством, визначається моментом її державної реєстрації. Цивільний кодекс України також містить презумпцію деліктоздатність держави Україна, визнаючи її рівноправним учасником цивільних правовідносин (п. 2 статті 2, п. 1 статті 2, 167) [4]. При цьому Цивільний кодекс України не містить положень щодо деліктоздатність міжнародних організацій та інших держав.

Включенню до Цивільного кодексу України положень про деліктоздатність останніх перешкоджає один з усталених принципів звичаєвого міжнародного права - юрисдикційний (судовий) імунітет держав. Принцип юрисдикційного (судового) імунітету полягає у неможливості відкриття судових справ проти одної суверенної держави в судах іншої суверенної держави. Принцип захищає суверенітет держав та забезпечує їх незалежність.

Вказаний принцип отримав закріплення у Конвенції ООН про юрисдикційні імунітети держав та їх власність, ухваленій резолюцією 59/38 Генеральної Асамблеї від 2 грудня 2004 року. Зокрема, стаття 5 конвенції визначає що «держава користується імунітетом щодо себе та своєї власності від юрисдикції судів іншої держави», а стаття 6 визначає, що «такий імунітет забезпечується утриманням держави від здійснення юрисдикції при розгляді у своїх судах справ, порушених проти іншої держави» [56].

Хоча Україна формально не є стороною конвенції, принцип юрисдикційного (судового) імунітету держав закріплений у національному законодавстві. Так, згідно статті 79 Закону України «Про міжнародне приватне право» від 23 червня 2005 року № 2709-IV «пред'явлення позову до іноземної держави, залучення іноземної держави до участі у справі як відповідача або третьої особи, накладення арешту на майно, яке належить іноземній державі та знаходиться на території України, застосування щодо такого майна інших засобів забезпечення позову і звернення стягнення на таке майно можуть бути допущені лише за згодою компетентних органів відповідної держави, якщо інше не передбачено міжнародним договором України або законом України» [57].

Проведений аналіз національного законодавства та чинних міжнародних договорів України свідчить про те, що з 2014 року триває пошук правового інструментарію, який би дозволив не застосовувати принцип юрисдикційного (судового) імунітету щодо Російської Федерації. На законодавчому рівні такий інструментарій і досі не визначений. Таке становище стримує використання потенціалу національної судової системи у питанні відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок агресії Росії проти України, оскільки подання відповідних позовів до українських судів не створюватиме жодних правових наслідків для Російської Федерації.

Таке становище вдалось частково виправити за рахунок судової практики, яка сформувалась після початку широкомасштабного вторгнення Російської Федерації в Україну. Так, у низці постанов Верховний Суд дійшов до висновку про те, що національні суди мають право ігнорувати юрисдикційний (судовий) імунітет Російської Федерації.

Зокрема, у Постанові Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 14 квітня 2022 року у справі № 308/9708/19 були визначені наступні чинники, що дозволяють не застосовувати юрисдикційний (судовий) імунітет по відношенню до Російської Федерації:

- 1) місцем завдання шкоди є територія суверенної держави Україна;

2) передбачається, що шкода завдана агентами Російської Федерації, які порушили принципи та цілі, закріплені у Статуті ООН, щодо заборони військової агресії, вчиненої стосовно іншої держави України;

3) вчинення актів збройної агресії іноземною державою не є реалізацією її суверенних прав, а свідчить про порушення зобов'язання поважати суверенітет та територіальну цілісність іншої держави України, що закріплено у Статуті ООН;

4) національне законодавство України виходить із того, що за загальним правилом шкода, завдана в Україні фізичній особі в результаті протиправних дій будь-якої іншої особи (суб'єкта), може бути відшкодована за рішенням суду України.

Крім того Верховний Суд у цій Постанові визначив, що «у разі застосування «деліктного винятку» будь-який спір, що виник на території України між громадянином України та іноземною державою, може бути розглянутий та вирішений українським судом як належним та повноважним судом» [58] .

Одною з перешкод для визнання законності судового рішення про відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну протиправними діями завдавача шкоди, є дотримання в процесі його винесення основних засад (принципів) цивільного процесу, які зазначені у статті 2 Цивільно-процесуального кодексу України [59].

В контексті проблеми відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну, внаслідок воєнних дій Російської Федерації проти України, особливого значення набувають принцип рівноправності сторін та принцип змагальності.

Принцип рівноправності сторін означає, що жодна зі сторін не має переваги перед судом, володіючи рівними процесуальними правами та обов'язками. В основі цього принципу лежать ті економічні та правові засади, які ставлять учасників цивільних відносин у однакове становище.

Принцип змагальності - визначає можливості та обов'язки сторін щодо доведення заявлених вимог та заперечень при відстоюванні своєї правової

позиції. Вказаний принцип ґрунтується на протилежних матеріально-правових інтересах сторін, а з його реалізацією створюються найбільш сприятливі умови для з'ясування всіх обставин, що мають істотне значення для винесення обґрунтованого рішення.

Розгляд українськими судами цивільних позовів про відшкодування шкоди, завданої об'єктам нерухомого майна внаслідок воєнних дій Російської Федерації проти України, без участі відповідача або його представника, знижує процесуальну досконалість їх кінцевого результату – відповідних судових рішень.

Принцип рівності сторін і принцип змагальності закріплені не тільки в національному законодавстві України, а й у нормах міжнародного права. Вказані принципи опосередковано визначені положеннями Загальної декларації прав людини від 10 грудня 1948 року (стаття 10) [29] і більш детально положеннями Міжнародного пакту про громадянські та політичні права 1966 року (статті 14 та 15) [30]. Закріплення принципу рівності сторін і принципу змагальності у міжнародних актах свідчить про те, що вони є міжнародними загальновизнаними стандартами правосуддя. Часткове відхилення від цих принципів при розгляді українськими судами позовів про відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій, надає Російській Федерації можливість лицемірно стверджувати про порушення Україною міжнародних стандартів правосуддя.

Ще одною перешкодою для судового відшкодування шкоди, завданої об'єктам нерухомого майна внаслідок бойових дій, є проблема збору відповідних доказів та їх визнання, в разі знаходження постраждалих об'єктів на окупованій Російською Федерацією території України.

Доказами у цивільному процесі визнаються отримані у передбаченому законом порядку дані про факти, на основі яких суд встановлює наявність або відсутність обставин, що обґрунтовують вимоги та заперечення сторін, а також інших обставин, що мають значення для правильного розгляду та вирішення справи.

Згідно положень Цивільного процесуального кодексу України ці дані можуть бути встановлені: письмовими, речовими і електронними доказами; висновками експертів; показаннями свідків (статті 76). Кодекс також визначає вимоги щодо до доказів у справі: належність (стаття 77); допустимість (стаття 78); достовірність (стаття 79); достатність (стаття 80) [59].

Слід погодитись з думкою Полнікової Д. С. і Лугіній Н. А. що «процес збирання доказів є дещо складним і включає в себе декілька аспектів, але є фактори, які ще більше ускладнюють цей процес. Найвагомим фактором, який ускладнює процес збирання доказів, – це їх збирання на окупованих територіях» [60, 270].

Найголовніші труднощі, що ускладнює процес збирання доказів на окупованій території – це неможливість доступу до цієї території, а також фізична небезпека для осіб, які здійснюють збір доказів.

Інші труднощі, пов'язані з опрацюванням українським судом наданих позивачем доказів. В разі розташування постраждалого об'єкту нерухомого майна на окупованій території український суд не може ані витребувати докази, ані застосувати способи забезпечення доказів.

Неможливість позивача надати суду відповідні докази унеможливають судове відшкодування шкоди, завданої об'єкту нерухомого майна внаслідок бойових дій. Водночас фактор розташування постраждалого від бойових дій об'єкту нерухомого майна на підконтрольній Україні території є більш сприятливим для судового відшкодування завданої йому шкоди. Проте таке становище фактично порушує конституційний принцип рівності громадян перед законом (стаття 24 Конституції України) [3].

Ще одна складність для застосування національної судової системи для відшкодування шкоди, завданої внаслідок воєнних дій Російської Федерації проти України носить суто економічний характер.

Загальна сума збитків, завданих воєнними діями Росії проти України перевищує сотні мільярдів доларів. Хоча на території України конфісковані

значні російські приватні активи, їх вартості не достатньо для задоволення всіх претензій постраждалих щодо відшкодування завданої шкоди.

Більша частина російських суверенних активів арештована державами Західної Європи та Північної Америки в якості економічних санкцій за агресію Російської Федерації проти України. Проте більшість з цих держав є сторонами Конвенції ООН про юрисдикційні імунітети держав та їх власність, і поки не готові відмовитись від визнання принципу юрисдикційного (судового) імунітету по відношенню держави-агресора, в тому числі, виконувати рішення українських судів про відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну, внаслідок агресії Російської Федерації проти України.

2.3. Позасудовий механізм компенсації шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій.

Позасудовий механізм відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій, носить адміністративний компенсаційний характер.

Правові та організаційні засади функціонування позасудового механізму відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій, визначені нормами Законом України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» від 23 лютого 2023 року № 2923-ІХ.

На основі аналізу цього закону можна визначити наступні базові принципи реалізації права на компенсацію за пошкодження та знищення об'єктів нерухомого майна, внаслідок бойових дій:

1) право на компенсацію поширюється не на всі види об'єктів нерухомого майна, а тільки, на так звану, «житлову нерухомість»;

2) право на компенсацію за пошкодження та знищення об'єктів нерухомого майна не поширюється на об'єкти нерухомого майна, які станом на 22 лютого 2022 року знаходились на непідконтрольній території України;

3) станом на жовтень 2024 рік право на компенсацію за пошкодження та знищення об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій гарантовано виключно фізичним особам, які є громадянами України;

4) станом на жовтень 2024 року право на компенсацію за пошкодження та знищення об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій не поширюється на юридичні особи [61].

Порядок реалізації права громадян України на компенсації за шкоду, завдану об'єктам нерухомого майна внаслідок бойових дій, залежить від того чи вони були знищені або пошкоджені.

Закон про компенсацію визнає знищеним «об'єкт нерухомого майна, який став непридатними для використання за цільовим призначенням внаслідок бойових дій, відновлення якого є неможливим шляхом поточного або капітального ремонту, реконструкції, реставрації чи економічно недоцільним (частина 4 статті 1)» [61].

Адміністрування реалізації права громадян України на компенсацію за знищення або пошкодження об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій здійснюють спеціально створені органи.

Частина 1 статті 3 Закону про компенсацію передбачає створення системи комісій з розгляду питань щодо надання компенсацій за знищені об'єкти нерухомого майна. Створення цих комісій забезпечують виконавчі органи місцевого самоврядування, військові або військово-цивільні адміністрації населених пунктів. Комісії з розгляду питань щодо надання компенсації за знищені об'єкти наділені консультативно-дорадчим статусом [61].

Створення комісій з розгляду питань щодо надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна на місцевому рівні максимально наближає

їх діяльність до потерпілих і має сприяти оптимізації реалізації їх прав на компенсацію.

З метою забезпечення єдності правового простору України та рівності громадян у реалізації права на компенсацію за знищені об'єкти нерухомого майна Кабінетом Міністрів України затверджено Примірне положення про комісію з розгляду питань щодо надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України (далі – Примірне положення про комісію з компенсації).

Пункт 7 Примірного положення про комісію з компенсації визначає наступні основні завдання такої комісії:

1) розгляд заяв про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна;

2) надання отримувачам компенсації консультацій та вичерпної інформації з питань отримання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна;

3) встановлення наявності або відсутності підстав для отримання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна шляхом перевірки наявних документів та інформації щодо: обсягу відомостей, які додані до заяви та перелік яких встановлений законодавством; права власності на об'єкт нерухомого майна (у разі його відсутності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно); права на спадщину на знищений об'єкт нерухомого майна (у разі необхідності); наявності або відсутності заперечень інших співвласників щодо отримання компенсації одним із співвласників (у разі подання заяви одним із співвласників); наявності або відсутності пріоритетного права на отримання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна, визначеного законодавством; наявності договорів, інших визначених законодавством документів, які стосуються знищеного об'єкта будівництва; перевірки матеріалів фото- і відеофіксації знищеного об'єкта нерухомого майна;

4) забезпечення проведення обстеження об'єкта незавершеного будівництва або знищеного об'єкта нерухомого майна (крім випадків проведення обстеження до розгляду заяви), зокрема, з метою встановлення факту проведення ремонтних робіт за рахунок інших джерел фінансування;

5) надання отримувачам компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна (у разі подання відповідного звернення) допомоги в поновленні або отриманні документів, які не додано до заяви внаслідок їх втрати або у зв'язку з необхідністю встановлення фактів, що мають юридичне значення;

6) підготовка рішень комісії для їх затвердження уповноваженим органом;

7) виготовлення житлового сертифіката в електронній та/або паперовій формі (у разі прийняття рішення про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна) [62].

Для виконання вказаних завдань комісії з розгляду питань щодо надання компенсації за знищені об'єкти можуть утворювати тимчасові робочі групи (за потреби), проводити наради, здійснює інші організаційні заходи.

Чинне законодавство України визнає суб'єктами права на компенсацію за знищені об'єкти нерухомого майна:

1) власників власники знищених об'єктів нерухомого майна;

2) замовників будівництва;

3) власників спеціального майнового права на неподільні житлові об'єкти незавершеного будівництва, майбутні об'єкти житлової нерухомості або особами, які сплатили часткову ціну такого об'єкта та на користь яких зареєстровано обтяження речових прав на такий об'єкт відповідно до Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» від 15.08.2022 р. № 2518-IX;

4) осіб, які здійснили інвестування або фінансування будівництва об'єктів будівництва, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт до набрання чинності Законом України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому»;

5) членів житлово-будівельних (житлових) кооперативів, які викупили квартиру, інше житлове приміщення в будівлі, будинок садибного типу, садовий або дачний будинок кооперативу, але не оформили право власності на нього;

б) спадкоємців особи, що були суб'єктами речових прав на об'єкти нерухомого майна.

Коло суб'єктів, за якими визнається право на компенсацію за знищені об'єкти нерухомого майна не є вичерпним. Кабінет Міністрів України може доповнювати це коло додатковими категоріями суб'єктів.

Станом на жовтень 2024 року законодавство України передбачає компенсації за пошкодження або знищення наступних категорій об'єктів нерухомого майна:

1) квартири, інші житлові приміщення в будівлі, будинки садибного типу, садові та дачні будинки;

2) об'єкти будівництва (будинки садибного типу, садові та дачні будинки), в яких на момент знищення були зведені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції (крім світлопрозорих конструкцій та заповнення дверних прорізів), щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт;

3) складові частини об'єктів будівництва (квартири, інші житлові приміщення в будівлі), які після прийняття в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна, за умови що на момент знищення в об'єкта будівництва були зведені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції (крім світлопрозорих конструкцій та заповнення дверних прорізів), щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт.

Перелік свідчить про те, що державна політика щодо компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна базується на традиційному підході до поняття «нерухоме майно», і поки не враховує об'єкти, які поєднують мобільність з виконанням житлової функції.

Юридичною підставою для розгляду питання про отримання компенсації за знищений об'єкти нерухомого майна є заява уповноваженого

суб'єкта. Така заява може бути подана під час дії правового режиму воєнного стану та протягом одного року з дня його припинення або скасування на території, на якій розташований (розташовувався) знищений об'єкт нерухомого майна.

Заява про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна подається щодо кожного знищеного об'єкта нерухомого майна окремо.

Заява про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна може бути подана до відповідної комісії: в електронній формі - засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг «Дія» або у паперовій формі - через центри надання адміністративних послуг, органи соціального захисту населення або нотаріусів.

Подання заяви про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна здійснюється незалежно від задекларованого або зареєстрованого місця проживання (перебування) отримувача компенсації або місця розташування знищеного об'єкта нерухомого майна.

Для відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойовитих дій, важливу роль грають принципи прозорості, оперативності, всеосяжності. Одним з ефективних способів забезпечення цих принципів у правовій реальності України є діджиталізація. Тому особливу місце у позасудовому механізмі відшкодування шкоди, завданої внаслідок бойових дій, займає Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України (далі - Реєстр пошкодженого та знищеного майна).

Згідно статті 14 Закону про компенсації Реєстр пошкодженого та знищеного майна це – «єдина державна інформаційно-комунікаційна система, призначена для збирання, накопичення, обліку, обробки, зберігання та захисту інформації (документів) про:

1) рухоме та нерухоме майно, пошкоджене та знищене внаслідок бойових дій;

- 2) осіб, майно яких пошкоджено або знищено,
- 3) матеріальну шкоду (у тому числі збитки), завдану внаслідок пошкодження та знищення такого майна
- 4) компенсацію за пошкодження та знищення такого майна,
- 5) фінансування відновлення пошкодженого та знищеного майна, а також іншої інформації (документів)» [61].

Обсяг інформації, яка вноситься до Реєстру пошкодженого та знищеного майна визначена в Порядку ведення Реєстру пошкодженого та знищеного майна, затвердженому Постановою Кабінету Міністрів України від 13 червня 2023 р. № 624 [63].

Реєстр пошкодженого та знищеного майна забезпечую виконання кількох ключових юридичних функцій. По-перше, облік і документування збитків. Реєстрація пошкоджень дозволяє систематизувати дані про масштаби руйнувань. По-друге, забезпечення правової основи для компенсації. Дані реєстру служать доказовою базою для визначення збитків і виплати компенсацій. По-третє, координацію відбудови. Інформація з реєстру сприяє ефективному розподілу ресурсів і розробці планів повоєнної реконструкції.

Адмініструє ведення Реєстру пошкодженого та знищеного майна державне підприємство «Дія», яке належить до сфери управління Міністерства цифрової інформації України. Реєстр пошкодженого та знищеного майна є сумісним з іншими державними електронними реєстрами, за рахунок чого значно спрощується перевірка даних, наданих постраждалими особами.

Реєстр пошкодженого та знищеного майна має не тільки важливе правове, а й соціально-політичне значення для постраждалого українського суспільства, оскільки він сприяє забезпеченню справедливості, надаючи кожному громадянину рівний доступ до компенсацій. Крім того Реєстр пошкодженого та знищеного майна допомагає міжнародним партнерам і донорам зрозуміти реальні потреби України, що є передумовою ефективної допомоги.

Ефективність функціонування Реєстру пошкодженого та знищеного майна потребує міжвідомчої координації, належної технічної підтримки, активної участі громадянського суспільства.

Строк розгляду заяви про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна Комісією з розгляду питань щодо надання компенсації не повинен перевищувати 30 календарних днів з дня подання заяви.

Рішення комісії про надання або відмову у наданні компенсації за знищений або пошкоджений об'єкт нерухомого майна підлягає затвердженню виконавчим органом місцевої ради, військовою адміністрацією або військово-цивільною адміністрацією населеного пункту, що утворили відповідну комісію.

Згідно статті 8 Закону про компенсацію постраждала особа може отримати компенсацію за знищений об'єкт нерухомого майна шляхом:

- 1) надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для фінансування будівництва будинку садибного типу, садового або дачного будинку;

- 2) фінансування придбання об'єкта житлової нерухомості (у тому числі інвестування/фінансування його будівництва), земельної ділянки, на якій розташовано такий об'єкт, частки у праві власності на таке майно з використанням житлового сертифіката;

- 3) передачі у власність отримувачу компенсації об'єкта нерухомого майна, відновленого в рамках реалізації місцевих програм відновлення на заміну знищеного об'єкта нерухомого майна [61].

Визначення вартості 1 квадратного метра площі знищеного об'єкта нерухомого майна регулюється Постановою Кабінету Міністрів України від 30 травня 2023 року № 600 «Про затвердження Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна». Постанова визначає дві формули, за якими розраховується компенсація за знищений об'єкт нерухомого майна:

- 1) для зруйнованих квартир, інших житлових приміщень в будівлі;

2) для будинку, будинку садибного типу, садового або дачного будинку [64].

Умови та порядок надання компенсації для відновлення об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, визначається Постановою Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 року № 381 «Про затвердження Порядку надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги «Відновлення» (далі - Постанова про компенсацію за пошкодження).

Одною з головних особливостей даного типу компенсацій є їх цільове призначення - відновлення об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, в рамках державної програми «Відновлення». Вони надаються для придбання певної будівельної продукції з метою виконання поточного чи капітального ремонту самостійно отримувачем компенсації або шляхом замовлення виконання відповідних послуг та робіт [65].

Закон про компенсацію визнає пошкодженим об'єктом нерухомого майна такий

«об'єкт, який може бути відновлено шляхом поточного або капітального ремонту, реконструкції чи реставрації, та відновлення яких є економічно доцільним (частина 6 статті 1)» [61]. Постанова про компенсацію за пошкодження звужує це поняття та визнає пошкодженим об'єктом нерухомого майна - об'єкт нерухомого майна, який може бути відновлено шляхом проведення поточного або капітального ремонту [63].

Чинне законодавство України гарантує право на компенсації для відновлення об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій двом групам суб'єктів з різним правовим статусом.

Першу групу складають суб'єкти речових прав на нерухоме майно.

Другу групу складають суб'єкти з різним правовим статусом:

1) об'єднання співвласників багатоквартирного будинку;

2) управитель багатоквартирного будинку, житлово-будівельного (житлового) кооперативу, що здійснює утримання відповідного будинку;

3) особа, уповноважена співвласниками багатоквартирного будинку відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» якщо співвласники самостійно здійснюють утримання багатоквартирного будинку та в цьому будинку не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, не призначено управителя, відсутній житлово-будівельний (житловий) кооператив, який здійснює його утримання [61].

Адміністрування реалізації права громадян України на компенсацію для відновлення об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, здійснюють комісії з розгляду питань щодо надання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, створені виконавчими органами місцевого самоврядування, військовими або військово-цивільними адміністраціями населених пунктів. Комісії з розгляду питань щодо надання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій є консультативно-дорадчими органами, підзвітними та підконтрольними органам, які їх утворили.

Комісії з розгляду питань щодо надання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій виконують інформаційно-консультативні функції, контрольні, експертні та розпорядчі повноваження.

Станом на жовтень 2024 року заяву на отримання компенсації для відновлення об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій постраждалі можуть подати: засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг «Дія» у електронній формі або через центр надання адміністративних послуг у паперовій формі.

Строк розгляду заяви про компенсацію не повинен перевищувати 30 календарних днів з дня її подання до комісії з розгляду питань щодо надання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій.

З метою реалізації державної програми «Відновлення» державою визначена низка банків-партнерів. Вони виступають емітентами віртуальних банківських карток, на які зараховуються суми компенсацій. Ці суми не можуть бути витрачені отримувачами компенсацій на інші цілі, або конвертовані у готівку.

Разом з тим, згідно статті 10 Закону про компенсацію компенсація за пошкодження об'єкту нерухомого майна внаслідок бойових дій надається шляхом:

1) виконання робіт, пов'язаних з будівництвом, на пошкодженому об'єкті нерухомого майна з метою його відновлення (у тому числі розроблення проектної документації на будівництво, проведення її експертизи, виконання будівельних робіт) та/або придбання будівельної продукції для виконання таких робіт;

2) надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для виконання робіт, пов'язаних з будівництвом, на пошкодженому об'єкті нерухомого майна з метою його відновлення та/або придбання будівельної продукції для виконання таких робіт;

3) надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації за придбану ним будівельну продукцію та/або виконані ним ремонтні роботи на пошкодженому об'єкті нерухомого майна за власні кошти [61].

Висновки до розділу 2.

1. Законодавство України про отримання компенсації характеризується значним нормативним масивом. Воно складається з нормативно-правових актів які різняться між собою за хронологією прийняття та юридичною силою. Таке становище ускладнює застосування законодавства громадянами. Одним зі способів подолання такого становища може стати систематизація відповідного законодавства і скорочення кількості підзаконних нормативно-

правових актів за рахунок деталізації положень спеціального профільного закону.

2. В законодавстві України судовий механізм традиційно визначався основним механізмом відшкодування шкоди, завданої внаслідок цивільно-правового делікту або кримінального правопорушення. Проте з різних політичних та правових причин судовий механізм не зміг забезпечити відшкодування шкоди, завданої об'єктам нерухомого майна внаслідок бойових, що тривали під час правового режиму антитерористичної операції (з 12 квітня 2014 року по 29 квітня 2018 року), а також під час Операції Об'єднаних сил (з 30 квітня 2018 року по 24 лютого 2022 року).

Широкомасштабне вторгнення Російської Федерації в Україну надало імпульс для значних змін національного законодавства. Формування правового забезпечення розгляду українськими судам деполітизованих позовів про проти Російської Федерації є одним з пріоритетів розвитку національного законодавства. Першість у вирішенні цього завдання належить судовій практиці Верховного Суду, в якій не визнається принцип юрисдикційного (судового) імунітету щодо Російської Федерації.

Однак іноземне правосуддя поки базується на позиції про неможливість невизнання принципу юрисдикційного (судового) імунітету навіть по відношенню держави-агресора.

Станом на 2024 рік українські суди залишаються основною платформою для розгляду цивільних позовів фізичних і юридичних осіб про відшкодування шкоди, завданої об'єктам нерухомого майна внаслідок бойових дій, а законодавство України все ще до кінця не адаптовано для забезпечення звернення постраждалих з відповідними деполітизованими позовами проти Російської Федерації.

3. Використанню потенціалу національної судової системи для відшкодування шкоди, завданої об'єктам нерухомого майна внаслідок воєнних дій Російської Федерації проти України, перешкоджають не тільки

економічні та юридичні труднощі, пов'язані з виконанням відповідних судових рішень.

В рамках пошуку правового інструментарію для забезпечення відшкодування майнової шкоди, завданої внаслідок агресії Російської Федерації проти України, в юридичній спільності відбувається поступове переосмислення підходів до застосування юрисдикційного (судового) імунітету держав. Сучасні виклики, такі як необхідність забезпечення прав людини і відповідальність за агресію, потребують нових правових рішень, здатних забезпечити баланс між дотриманням суверенітету держави і забезпеченням справедливості для тих, чий права порушені діями цієї держави.

4. Компенсація пошкодження або знищення об'єктів нерухомого майна носить адміністративний характер. Станом на жовтень 2024 року скористатись державною програмою компенсацій за пошкодження або знищення об'єктів нерухомого майна можуть лише громадяни України.

Процедура отримання компенсації за пошкодження або знищення об'єктів нерухомого майна характеризується комісійний порядком прийняття відповідних рішень, а також її діджиталізація.

5. Реєстр пошкодженого та знищеного майна є не лише технічним інструментом, Він є важливим інструментом державного стратегічного планування. Він забезпечую прозорість планування відновлювальних робіт у контексті подолання наслідків військової агресії.

Одним із основних викликів функціонуванню Реєстру пошкодженого та знищеного майна є забезпечення точності даних. Недоліки у фіксації інформації можуть призвести до корупції або нерівного розподілу ресурсів. Також важливим є питання захисту персональних даних, адже реєстр містить чутливу інформацію.

РОЗДІЛ 3. МІЖНАРОДНО-ПРАВОВИЙ ВИМІР МЕХАНІЗМУ КОМПЕНСАЦІЇ ШКОДИ, ЗАВДАНОЇ НЕРУХОМОМУ МАЙНУ ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ ДІЙ.

3.1. Правові засади формування міжнародного механізму компенсації шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій.

Широкомасштабне вторгнення Російської Федерації в Україну з перших часів викликало різку негативну реакцію з боку демократичних країн з різних частин світу. З метою зупинення агресію Російської Федерації партнери та союзники України застосовували різні юридичні засоби: ввели економічні та персональні санкції; 32 держави вступили на боці України у справі щодо порушення Росією Конвенції про запобігання злочину геноциду та покарання за нього позову, яку розглядає до Міжнародного суду. ООН, ОБСЄ, Рада Європи, Європейський Союз засудили порушення Російською Федерацією суверенних прав України. Прокурор Міжнародного кримінального суду ініціював кримінальне провадження, фігурантами якого є представники військово-політичного керівництва Російської Федерації.

Найбільш послідовні дії, спрямовані на зупинення агресії Російської Федерації проти України, вжила Рада Європи. Комітет Міністрів Ради Європи ще 15 березня 2022 року позбавив Російську Федерацію членства. Парламентська Асамблея Ради Європи ухвалила низку важливих як політично, так і юридично резолюцій – «Депортації та насильницькі переміщення українських дітей та інших цивільних осіб до російської федерації або на тимчасово окуповані території України: створення умов для їхнього безпечного повернення, припинення цих злочинів та покарання винних» (2023 рік); «Зниклі безвісти, військовополонені та цивільні в ув'язненні внаслідок агресії Російської Федерації проти України» (2024 рік), «Роль санкцій у протидії агресивній війні Російської Федерації проти України» (2024 рік), «Протидія стиранню культурної ідентичності під час війни та миру»

(2024 рік). «Правові та правозахисні аспекти агресії Російської Федерації проти України» (2024 р.).

Одним з важливих напрямків міжнародної підтримки України стало пошук ефективного міжнародного механізму компенсації збитків, завданих агресією Російської Федерацією проти України, та повоєнного відновлення країни.

Цей пошук був ускладнений тим, що напрацьовані міжнародним правом механізми, з той або іншої причини, не могли бути застосовані для компенсації збитків, завданих вторгненням Російської Федерації в Україну.

Одною з найстаріших міжнародно-правових механізмів компенсації збитків, завданих діями держав є накладення репарацій. Виплати компенсаційних платежів державою-агресором державі, яка зазнала збитків, встановлюється мирним договором чи іншим міжнародним актом.

Історія призначення репарацій у ХХ столітті почалась з Версальського договору, згідно з яким кайзерівська Німеччина, зазнавши поразки у Першій світовій війні, виплатила 132 мільярди золотих марок країнам Антанти. Виплата репарацій була завершена лише через 90 – у жовтні 2010 року [66].

Після закінчення Другої світової війни на Німеччину були покладені нові великі репараційні зобов'язання. Однак через те, що збройний конфлікт триває, Україна механізм репарацій не може бути застосований.

Незважаючи на засудження Генеральною Асамблеєю ООН вторгнення Російської Федерації в Україну, для використання вже напрацьованих під егідою організації інструментів компенсації збитків існують певні перешкоди.

14 листопада 2022 року Генеральна Асамблея ООН ухвалила резолюцію A/RES/ES11/5 «Сприяння правому захисту та відшкодуванню Україні», в якій було визнано, що Російська Федерація повинна нести відповідальність за будь-які порушення міжнародного права, міжнародного гуманітарного права та права прав людини в Україні, а також необхідність створення механізму компенсації збитків для України [67].

Однак, згідно зі статтею 10 Статуту ООН, Генеральна Асамблея може лише давати рекомендації членам ООН або Раді Безпеки. Єдиними резолюціями, які мають потенціал бути юридично обов'язковими, є ті, що ухвалені Радою Безпеки.

В минулому такий механізм був успішно використаний для компенсації збитків, завданих вторгненням Іраку в Кувейт у 1990 році. В зв'язку з вторгненням Рада Безпеки ООН прийняла декілька резолюцій із засудженням вторгнення, запровадила жорсткі економічні та військові санкції проти агресора, санкціонувала використання міжнародного контингенту для звільнення Кувейту. Навесні 1991 року відповідно до резолюції S/RES/687 (1991) Ради Безпеки ООН про відновлення суверенітету, незалежності та територіальної цілісності Кувейту була створена Компенсаційна комісія ООН як допоміжний орган Ради Безпеки, який розглядав заяви про виплату компенсацій за збитки, завдані Кувейту в результаті воєнного вторгнення Іраку [68]. Для виплати компенсацій використовували кошти з Компенсаційного фонду ООН, який наповнювався відсотками від експортних продажів іракської нафти і нафтопродуктів (спочатку відраховувалося до 30%, а потім до 5%).

Для України використання цього механізму є малоперспективним, оскільки Російська Федерація є постійним членом Ради Безпеки ООН і може блокувати (ватувати) його рішення.

Згідно зі статтею 36 Статуту Міжнародний суд ООН розглядає заяви про будь-яке порушення міжнародного права, включаючи характер і розмір компенсації, належної за порушення міжнародного зобов'язання [69].

Прикладом застосування цієї статті є рішення Міжнародного суду ООН про виплату Угандою Демократичній Республіці Конго 325 мільйонів доларів компенсації за її участь в окупації території країни. Слід зазначити, що рішення було прийнято у лютому 2022 року, тоді як Демократичній Республіці Конго порушила справу проти Уганди ще в 1999 році за акти збройної агресії, вчинені проти неї та її громадян.

Однак використання цього механізму для відшкодування збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України, є неефективним. Навіть якщо рішення буде позитивним для України, у Міжнародного суду бракує важелів, щоб змусити Російську Федерацію його виконати. Адже стаття 94 Статуту ООН передбачає, що у разі невиконання зобов'язань однією стороною в рамках рішення суду інша сторона може звернутися до Ради Безпеки ООН, в якій Російська Федерація має право вето.

Ще одним міжнародно-правовим інструментом відшкодування завданої шкоди є міжнародна кримінальна юстиція. Згідно зі статтею 75 Римського статуту Міжнародний кримінальний суд у відповідь на клопотання або, за виняткових обставин, з власної ініціативи, може визначити у своєму рішенні:

- 1) масштаб і розмір будь-якої шкоди та збитків, завданих жертвам або їхнім правонаступникам;
- 2) форму і розмір відшкодування завданої шкоди безпосередньо особою, яка визнана винною (реституція, компенсація або реабілітація);
- 3) розмір відшкодування завданої шкоди Трастовим фондом для потерпілих [70].

Так, наприклад, у 2017 році Міжнародний кримінальний суд присудив індивідуальне та колективне відшкодування жертвам злочинів, вчинених Жерменом Катангою під час збройного конфлікту 2003 року у Демократичній Республіці Конго. Трьома роками раніше, у 2014 році, Міжнародний кримінальний суд визнав Жермена Катангу винним у злочинах проти людяності (вбивство) і за чотирма пунктами звинувачення у військових злочинах [71].

Складність використання Україною механізму Міжнародного кримінального суду полягає в тому, що рішення про відшкодування збитків приймається після винесення обвинувального вироку. Незважаючи на видачу Міжнародним кримінальним судом ордерів на арешт чотирьох представників вищнього військового командування Російської Федерації, які несуть відповідальність за масовані ракетні обстріли об'єктів електроенергетичної

інфраструктури України, згідно зі статтею 63 Римського статуту [70], «обвинувачені повинні бути присутнім на суді фізично або, у виняткових випадках, за допомогою засобів зв'язку». Зважаючи на те, що Російська Федерація не визнає юрисдикцію Міжнародного кримінального суду, перспективи розгляду цих справ по суті поки сумнівні, а тем більш прийняття рішень про відшкодування збитків.

Ще одною міжнародною судовою інституцією, яка має значний досвід вирішення питань про грошові компенсації з боку держави, є Європейський суд з прав людини. Згідно зі статтею 41 Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод, Європейський суд з прав людини не тільки може визнати що мало місце порушення конвенційних норм, а й призначити справедливу сатисфакцію потерпілій стороні за рахунок держави, яка визнана порушником Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод [72].

Однак, застосуванню правозахисного потенціалу Європейського суду з прав людини для відшкодування шкоди, завданої вторгненням Російської федерації в Україну, заважає декілька юридичних перешкод.

Перша полягає в тому, що 16 березня 2022 року Ради Європи в якості реакції на широкомасштабне вторгнення Російської Федерації в Україну виключила її з організації. У зв'язку з цим юрисдикція Європейського суду з прав людини щодо порушення Російською Федерацією норм Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, обмежена подіями, які відбулися до 16 вересня 2022 років.

Ще одна перешкода застосуванню правозахисного потенціалу Європейського суду з прав людини для забезпечення компенсації понесених збитків, завданих внаслідок агресії є те, що у Російській Федерації був прийнятий закон згідно якого Російська Федерація не виконуватиме рішення Європейського суду з прав людини, ухвалені після 15 березня 2022 року (тобто навіть ті, що були прийняті за три місяці до виходу Росії із Ради Європи) [73].

Разом з тим Україна продовжує використовувати потенціал Європейського суду з прав людини. Станом на 2024 рік на розгляді

Європейського суду з прав людини перебуває десять міждержавних заяв, остання з яких була подана у 23 червні 2022 року щодо порушень норм Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод Російською Федерацією, в тому числі, порушення права на захист власності, передбаченого статтею 1 першого Протоколу до неї. Крім того на розгляд Європейського суду з прав людини перебуває чисельні заяви громадян України про порушення Російською Федерацією Протоколу № 1 до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод.

Враховуючи наведені труднощі та перешкоди використання усталених міжнародних інструментів для компенсації збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України, держави-партнери України визнали найбільш перспективним створення нового окремого міжнародного механізму компенсації на основі резолюції Генеральної Асамблеї ООН A/RES/ES11/5 «Сприяння правовому захисту та компенсації для України».

За задумом авторів резолюції Міжнародний компенсаційний механізм складатиметься з наступних елементів:

- 1) Міжнародного реєстру збитків;
- 2) Компенсаційної комісії, яка має розглядати заяви про відшкодування збитків, завданих агресією Російської Федерації на території України;
- 3) Компенсаційного фонду, з якого здійснюватимуться виплати;
- 4) Механізму виконання рішень Компенсаційної комісії [67].

Першим кроком щодо створення окремого міжнародного механізму компенсації став IV саміт Ради Європи, який проходив 16 та 17 травня 2023 року в Рейк'явіку, який ухвалив Рейк'явську декларацію: Об'єднані навколо наших цінностей. Додаток 1 до декларації засвідчив непохитну політичну підтримку України з боку держав-членів Ради Європи та їх намір приєднатися до Розширеної часткової угоди про Реєстр збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України (далі – Реєстр збитків для України) [74].

На виконання Рейк'явської декларація 12 травня 2023 року Комітет Міністрів на 1466-му засіданні заступників міністрів ухвалив Резолюцію CM/Res(2023)3 Про встановлення Розширеної часткової угоди про Реєстр збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України (далі - Розширена часткова угода).

Розширена часткова угода запровадила механізм міжурядової співпраці в інституційних рамках Ради Європи щодо відшкодування збитків, завданих нападом Російської Федерації на Україну – Реєстр збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України / The Register of Damage Caused by the Aggression of the Russian Federation against Ukraine (далі - Реєстр збитків для України) та затвердила його статут [75].

Розширена часткова угода – це інструмент Ради Європи для диференційованої інтеграції, який дозволяє:

- по-перше, залучати до нього не всі держави-члени організації,
- по-друге, залучити до нього як повноправних учасників неєвропейські держави.

Розширена часткова угода за юридичною природою є багатостороннім міжнародним договором, приєднання до якого пов'язано з виконанням державами відповідних національних ратифікаційних процедур. З метою приєднання України до Розширеної часткової угоди був прийнятий Закон України «Про приєднання України до Розширеної часткової угоди про Реєстр збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України» від 08.11.2023 року № 3432-IX .

Статус держави-учасниці Розширеної часткової угоди забезпечив Україні право голосу при ухваленні відповідних політичних рішень, а також активну участь в організації діяльності та функціонування Реєстру збитків для України.

Членство в Реєстрі збитків для України відкрите як для держав-членів Ради Європи, так і для держав, які не є членами Ради Європи. До Реєстру збитків для України в якості Учасника або Асоційованого Члена може

приєднатись будь-яка держава, яка проголосувала за Резолюцію Генеральної Асамблеї ООН A/RES/ES-11/5 «Сприяння здійсненню правового захисту та забезпеченню відшкодування збитків у зв'язку з агресією проти України» від 14 листопада 2022 року. Приєднання нових членів до Реєстру збитків для України, відбувається за умови схвалення такого приєднання конференцією його учасників.

Станом на жовтень 2024 року Учасниками та Асоційованими членами Реєстру збитків для України є: Австрія, Албанія, Андорра, Бельгія, Болгарія, Велика Британія, Греція, Грузія, Данія, Естонія, Ірландія, Ісландія, Іспанія, Італія, Канада, Кіпр, Латвія, Литва, Ліхтенштейн, Люксембург, Мальта, Молдова, Монако, Нідерланди, Німеччина, Норвегія, Північна Македонія, Польща, Португалія, Румунія, Сан-Марино, Словаччина, Словенія, Сполучені Штати Америки, Україна, Фінляндія, Франція, Хорватія, Чехія, Чорногорія, Швейцарія, Швеція, Японія та Європейський Союз.

Учасники Реєстру збитків для України мають повні права, включаючи право голосу на Конференції Учасників, і зобов'язуються щорічно сплачувати членські внески.

Асоційовані Члени Реєстру збитків для України не беруть участь у голосуванні на Конференції Учасників, але можуть брати участь у її роботі, подавати письмові та усні заяви. Асоційовані Члени не зобов'язані сплачувати щорічні членські внески, але можуть зробити їх добровільно. Якщо Асоційований Член зробить внесок, еквівалентний тому, який би він платив, якби він був Учасником, він отримує право голосувати на Конференції Учасників протягом відповідного фінансового року.

Місцем розташуванням Реєстру збитків було обрано Королівство Нідерланди, про що була укладена Угода приймаючої держави між Королівством Нідерландів та Радою Європи про місцезнаходження Реєстру збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України 14.07.2023 р (далі – Угода приймаючої держави).

Угода приймаючої держави регулює питання, пов'язані з належним функціонуванням Реєстру збитків для України, зокрема, його безперебійною та ефективною роботою, привілеєм та імунітетом [76].

Реєстр збитків для України має статус юридичної особи згідно з законодавством Королівства Нідерландів і, таким чином, користується такою правоздатністю, яка необхідна для виконання його функцій та повноважень, а також захисту його інтересів.

З метою оптимізації процесу комунікації з постраждалими особами 22 березня 2024 року в Києві відкрився офіс Реєстру збитків для України.

11 вересня 2023 року в м. Рига (Латвія) відбулась неформальна зустріч міністрів юстиції держав-членів Ради Європи під назвою «На шляху до справедливості для України: підвищення підзвітності, підтримка стійкості її системи правосуддя та возз'єднання дітей із сім'ями». Результатом зустрічі стало ухвалення Декларації, в якій були визначені принципи досягнення повної відповідальності за агресію Російської Федерації проти України та надання компенсації жертвам війни. У подальшому політичному діалозі щодо функціонування механізму відшкодування збитків, завданих вторгнення Росією проти України, ці принципи отримали неформальну назву - «Ризькі принципи».

Декларація містить наступні принципи:

«Реєстр збитків для України має керуватися підходом, орієнтованим на потерпілого, відповідно до зобов'язань держав щодо надання засобів правового захисту та відшкодування жертвам, зокрема, найбільш уразливим групам, таким як жінки та діти. Його організація, функціонування та структура, а також правила прийнятності претензій, докази та процедури повинні дозволяти Реєстру збитків для України документувати, оперативно та з належним пріоритетом претензії щодо порушень прав людини та зловживань, таких як ті, що включають втрату життя, насильницькі зникнення, сексуальне насильство, пов'язане з конфліктом, тяжкі тілесні ушкодження, катування, свавільний арешт і затримання, одночасно здійснюючи своєчасну

та ефективну реєстрацію інших позовів, таких як пошкодження майна, інфраструктури, навколишнього середовища та культурної спадщини.

Реєстр збитків для України повинен діяти на основі загальних положень міжнародного права про те, що будь-яка держава, відповідальна за міжнародно-протиправні дії, зобов'язана повністю відшкодувати шкоду, завдану такими діями.

Міжнародну легітимність і авторитетний характер Реєстру збитків для України як інструменту обробки масових претензій необхідно посилити, у тому числі шляхом врахування прецедентного права Європейського суду з прав людини та інших застосовних джерел міжнародного права.

Органи державної влади України мають надати всю необхідну допомогу для сприяння координації внутрішніх зусиль для підтримки функціонування Реєстру збитків для України.

З огляду на комплексну систему відшкодування, узгодженість дій і методології для обробки заяв про збитки повинна бути забезпечена належним чином, у тому числі за допомогою ІТ-інструментів, на національному рівні, в операціях Реєстру збитків для України і в міжнародних механізмах, що забезпечує їх взаємна сумісність.

Відповідні національні та міжнародні органи мають проводити змістовні консультації з громадянським суспільством та неурядовими організаціями, включаючи правозахисників, а також потерпілих та правозахисні організації.

Реєстр збитків для України визнається першим етапом забезпечення відшкодування шкоди, завданої агресією Росії проти України, а його робота, включно цифрову платформу з усіма даними про претензії та доказами, має стати першим компонентом майбутнього міжнародного механізму компенсації, який допоможе забезпечити повне та ефективне відшкодування для України та жертв, який буде створено окремим міжнародним інструментом у співпраці з Україною» [77].

«Ризькі принципи» в повному обсязі підтримали міністри юстиції майже всіх держав-членів Ради Європи (за виключенням Вірменії та Азербайджану).

Угорський міністр юстиції підписав документ із застереженнями про те, що Угорщини не є стороною міжнародного механізму відшкодування збитків, завданих вторгнення Росією проти України. До «Ризьких принципів» також приєднались США із застереженням про те, що настанови та стандарти Ради Європи, включаючи прецедентне право Європейського суду з прав людини, не можуть бути застосовані до них. Також «Ризькі принципи» визнали Канада, Японія та Європейський Союз.

3.2. Інституціоналізація міжнародного механізму компенсації шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій.

Майбутній Міжнародний компенсаційний механізм матиме багаторівневу структуру. Первинним елементом цього механізму є Реєстр збитків для України, головним завдання якого є збір, облік та систематизація звернень жертв агресії Російської Федерації проти України.

Станом на жовтень 2024 року Структура управління Реєстром збитків для України складається з: Конференції Учасників / Conference of Participants, Ради / Board, Виконавчого директора / Executive Director.

Конференція Учасників є вищим керівним органом Реєстру збитків для України, і несе загальну відповідальність за виконання його мандату. До складу Конференції Учасників входять по одному представнику від кожного Учасника та Асоційованого Члена Реєстру збитків для України. У засіданнях Конференції Учасників може брати участь без права голосування Генеральний секретар Ради Європи. Робочими мовами Конференції Учасників є англійська та французька мови.

Кожна держава на Конференції Учасників має один голос. Якщо делегація держави складається з більш ніж однієї особи, лише офіційний представник Учасника або Асоційованого Члена має право голосувати. Кворум Конференції Учасників є правомочним, якщо присутні дві третини представників, які мають право голосу. Основні рішення Конференції

Учасників приймаються більшістю у дві третини голосів, якщо інше не зазначено в цьому Регламенті або в Статуті.

Конференція Учасників призначає на ключові посади Реєстру збитків для України, зокрема, членів Ради та Виконавчого директора. Конференція Учасників затверджує правила та положення, які розроблені Радою, а також його бюджет. Крім того Конференція Учасників здійснює нагляд за діяльністю посадових осіб Реєстру збитків для України.

Інавгураційне засідання Конференції Учасників відбулось у Страсбурзі 27 червня 2023 року. На засіданні на трирічний термін був обраний голова Конференції Учасників - посол Сенді Мосс (Велика Британія), а також заступники голови - посол Таня Гонгрійп (Нідерланди) та пан Еміль Руффер (Чехія). Конференція Учасників також прийняла свій Регламент та Правила щодо призначення та звільнення членів Правління. Рішенням Конференції Учасників на посаду Виконавчого директору був призначений пан Маркіян Ключковський (Україна).

Друге засідання Конференції Учасників відбулось в Ризі 12 вересня 2023 року і було присвячено фінансовим питанням, зокрема, затвердженню бюджету Реєстру збитків для України на 2023 рік та порядку призначення членів Ради.

Трете засідання Конференції Учасників відбулось 16 листопада 2023 року у Страсбурзі. Під час засідання були призначені сім членів Ради та ухвалила річні бюджети Реєстру збитків для України на 2024 рік і попередньо на 2025 рік.

Рада несе загальну відповідальність за виконання функцій Реєстру збитків для України. Склад Ради має включати щонайменше сім експертів у галузі міжнародного права, збитків та заяв, пов'язаних з війною, обліком та оцінкою втрат.

Члени Ради призначаються на трирічний строк з можливістю поновлення повноважень один раз. Особи, що призначаються членами Ради мають володіти широкими знаннями в галузі міжнародного права та

репарацій, а також мати досвід роботи з програмами масових відшкодувань, заснованих на міжнародному праві.

Члени Ради діють незалежно та неупереджено у виконанні своїх функцій, та не є представниками жодного з Учасників або Асоційованих членів Реєстру збитків для України.

З 16 листопада 2023 року до складу Ради входять: Голова - Роберт Спано (Ісландія); Заступник Голови - доктор К'яра Джорджетті (Італія); доктор Вейо Хейсканен (Фінляндія); Юлія Кирпа (Україна); Олександра Менжиковська (Польща); Люсі Рід (США); доктор Норберт Вюлер (Німеччина).

Рада розробляє правила і положення, які регулюють роботу Реєстру збитків для України, які підлягають затвердженню Конференцією Учасників.

Рада має найвищі повноваження у вирішенні питання щодо неприйнятності заяв і про відмову їх внесення до Реєстру збитків для України.

Основною організаційно-правовою формою роботи Ради є робочі зустрічі. Черговість їх проведення не визначена. З моменту формування персонального складу Ради відбулось чотири робочі зустрічі (11-15 грудня 2023 року; 27 лютого - 1 березня 2024 року; 10-14 червня 2024 року; 2-6 вересня 2024 року).

Згідно статті 6(7) Статуту Реєстру збитків для України Рада затверджує власні Правила процедури. Чинна редакція Правил процедури була затверджена на першій робочій зустрічі Ради 11 грудня 2023 року.

На етапі формування офіційними мовами Ради були визначені англійська та французька мови. Однак згідно рішення Конференції Учасників від

12 вересня 2023 року, з метою забезпечення безперебійної роботи Ради, офіційною мовою визначена лише англійська мова.

Рада щоквартально звітує про свою діяльність Конференції Учасників.

Організаційну, технічну та адміністративну підтримку Ради Реєстру збитків для України забезпечує Секретаріат під керівництвом Виконавчого директора.

Виконавчий директор призначається Конференцією Учасників за поданням Кабінету Міністрів України.

Виконавчий директор здійснює адміністрування роботи Секретаріату Реєстру збитків для України, і разом із Секретаріатом – забезпечує роботу Ради та Конференції Учасників.

Основні функції Виконавчого директора включають організацію подання заяв, їх обробку та передачу Раді для прийняття рішень, зв'язок з національними та міжнародними органами, включаючи Кабінет Міністрів України щодо питань, пов'язаних з роботою Реєстру збитків для України.

Функції, компетенцію, організаційні форми та методи роботи Реєстру збитків для України визначають наступні документи:

1) Статут, затверджений Резолюцією Комітету Міністрів Ради Європи CM/Res(2023)3 про встановлення Розширеної часткової угоди про Реєстр збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України (12 травня 2023 року зі змінами від 27 вересня 2023 року);

2) Правила призначення та звільнення членів Ради Реєстру збитків для України COP/ROD(2023)02 від 27 червня 2023 року;

3) Правила та процедури роботи Ради Реєстру збитків для України Board/RD4U(2023)03 від 11 грудня 2023 року;

4) Правила щодо конфлікту інтересів та розкриття інформації для членів Ради Реєстру збитків для України RD4U-Board(2024)05 від 26 березня 2024 року.

Станом на жовтень 2024 року порядок подання заяв щодо компенсації за знищені або пошкоджені об'єкти нерухомого майна до Реєстру збитків для України та порядок їх первинного опрацювання визначають наступні документи:

1) Правила подання, обробки та внесення Заяв RD4U-Board(2024)04;

2) Правила залучення Представників RD4U-Board(2024)24;

3) Форма та правила подання заяви. Категорія заяв А3.1 Пошкодження або знищення житлового нерухомого майна. RD4U-Board(2024)08;

4) Форма та правила подання заяви. Категорія заяв А3.2 Пошкодження або знищення нежитлового нерухомого майна RD4U-Board(2024)19;

5) Форма та правила подання заяви. Категорії заяв В1.1, В1.2, С1.1, С1.2 Пошкодження або знищення критичної та не критичної інфраструктури. RD4U-Board(2024)20;

6) Форма та правила подання заяви. Категорії заяв В1.3 та С1.3 Пошкодження або знищення житлового нерухомого майна - житлових приміщень. RD4U-Board(2024)21;

7) Форма та правила подання заяви. Категорії заяв В1.4 та С1.4 Пошкодження або знищення житлового нерухомого майна - місць загального користування. RD4U-Board(2024)22.

Згідно п. 1 статті 11 Правил подання, обробки та внесення Заяв «суб'єктами звернення до Реєстру збитків для України можуть бути: фізичні особи (громадяни України та інших держав), юридичні особи; держава Україна. Заяви громадян Російської Федерації не підлягають внесенню до Реєстру збитків для України, якщо не буде встановлено, що вони також мають інше громадянство» [79].

Розподіл категорій збитків відбувається за групами суб'єктів:

категорія (А) - суб'єкт подання: фізичні особи;

категорія (В) - суб'єкт подання: держава Україна, включаючи центральні та місцеві органи державної влади, державні чи підконтрольні установи;

категорія (С) - суб'єкт подання: юридичні особи, підприємства, в тому числі державні підприємства, підприємства критичної інфраструктури, фізичні особи - підприємці.

При створенні Реєстру збитків для України був врахований досвід діджиталізації процесу опрацювання великої кількості заяв, накопичений

Секретаріатом Європейського суду з прав людини. Подача заяв до Реєстру збитків для України відбувається виключно в електронній формі через Єдиний державний вебпортал електронних послуг «Дія», для чого в каталозі послуг в розділі «Земля, будівництво, нерухомість» сформована спеціальна вкладка.

Правовою підставою для обміну інформацією між Єдиним державним вебпорталом електронних послуг та Реєстром збитків є Угода між Міністерством цифрової трансформації України та Реєстром збитків, щодо обміну електронними даними від 2 березня 2024 року.

Угода передбачає передачу до Реєстру збитків заяв про відшкодування, доказів та інформації, що стосується заяв про відшкодування та доказів, поданих засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг «Дія», в тому числі з використанням мобільного додатку «Дія» [78].

Оформлення заяви відбувається в режимі автоматичного заповнення і потребує внесення інформації про: знищення або пошкодження об'єкту нерухомого майна, документи, які підтверджують право власності на об'єкт нерухомого майна; інформацію про мешканців, що проживали в об'єкті нерухомості; обставини пошкодження об'єкта нерухомого майна; докази пошкоджень об'єкта нерухомого майна та вартості збитків; очікуваний розмір компенсації; місце проживання заявника та його контактні.

Сформована заява автоматично надсилається до міжнародного Реєстру збитків для України.

Для осіб, які не мають можливості або не бажають самотійно використовувати для подання заяв до Реєстру збитків Єдиний державний вебпортал електронних послуг «Дія» або мобільний додатку «Дія» планується забезпечити можливість подання заяв через Центри надання адміністративних послуг в Україні.

Заявники можуть подавати претензії до Реєстру збитків самотійно або через представника. Відповідно до статті 11 Правил подання, обробки та внесення Заяв «фізичні особи подають заяви самотійно або через представника, а юридичні особи та держава Україна подають свої заяви

виключно через представників. Претензії подаються представниками від імені заявника» [79].

Згідно Правил використання представників RD4U-Board(2024)24 заявник уповноважує представника: цифровими засобами подати заву до Реєстру збитків, збирати для цього інформацію про заявника згідно форми заяви.

Станом на жовтень 2024 року відкриті можливості подання до Реєстру збитків для України наступних категорій заяв про пошкодження або знищення нерухомого майна, завданих агресією Російської Федерації:

Категорія Заяв А3.1 Пошкодження або знищення житлового нерухомого майна;

Категорія Заяв А3.2 Пошкодження або знищення нежитлового нерухомого майна;

Категорії заяв В1.1, В1.2, С1.1, С1.2 Пошкодження або знищення критичної та не критичної інфраструктури;

Категорії заяв В1.3 та С1.3 Пошкодження або знищення житлового нерухомого майна - житлових приміщень;

Категорії заяв В1.4 та С1.4 Пошкодження або знищення житлового нерухомого майна - місць загального користування.

Стаття 2 Статуту Реєстру збитків для України визначає три прямі критерії прийнятності заяв:

- 1) заяви мають бути пов'язані з пошкодженням, втратою чи травмою, які були завдані протиправними діями Російської Федерації в Україні або проти України;
- 2) протиправні дії Російської Федерації повинні були вчинені на території України, в межах її міжнародно-визнаних кордонів, в тому числі її територіальні води;
- 3) реєстр збитків не має ретроспективної дії і тому до нього можна подавати заяви, пов'язані з подіями, що відбулись з 24 лютого 2022 року [75].

На національному рівні Постановою Кабінету Міністрів України від 29 березня 2024 року № 365 «Про затвердження Порядку подання заяв про відшкодування збитків, втрат чи шкоди, що завдані агресією Російської Федерації проти України, до Реєстру збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України, засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг» визначені декілька додаткових критеріїв прийнятності заяв про знищення або пошкодження об'єктів нерухомого майна:

- 1) право власності на пошкоджений або знищений об'єкт нерухомого майна має бути зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
- 2) наявність акту відповідної комісії про обстеження пошкодженого або знищеного об'єкту нерухомого майна;
- 3) Реєстр збитків для України не приймає заяви від осіб, до яких застосовано санкції відповідно до Закону України «Про санкції» від 14 серпня 2014 року № 1644-VII, які мають судимість за вчинення кримінальних правопорушень, передбачених розділом «Злочини проти основ національної безпеки України» Кримінального кодексу України [81].

Заяви, які надійшли до Реєстру збитків для України опрацьовує у два етапи. Спочатку Секретаріат Реєстру перевіряє заяви на відповідність формальним і технічним вимогам. Крім того, він здійснює попередню оцінку на відповідність заяв критеріям прийнятності. Після перевірки Секретаріатом заяви передаються на розгляд Ради, яка приймає остаточне рішення про її відповідність критеріям прийнятності та про внесення або невнесення до Реєстру збитків для України. Рада також може прийняти рішення про повернення заяви для її доопрацювання. Повідомлення про рішення Ради заявники отримують засобами Єдиного державного веб-порталу електронних послуг «Дія».

Реєстр збитків для України розпочав прийом заяв 2 квітня 2024 року, і протягом перших 24 годин після відкриття отримав понад 100 онлайн-заяв. Станом на початок жовтня 2024 року до Реєстру збитків для України було

подано понад 10 000 заяв щодо пошкодженого або знищеного житла [82]. Загалом Рада Європи очікує подання від 300 000 до 600 000 заяв [83]. Ці показники дозволяють стверджувати що Міжнародний компенсаційний механізм стане найбільшим в історії людства.

Наступним елементом Міжнародного компенсаційного механізму має стати Комісія з призначення платежів. Її завдання – призначення компенсацій за завдану шкоду. Станом на жовтень 2024 року провідні іноземні та українські експерти з міжнародного права працюють над створенням правової бази діяльності Комісії з призначення платежів. Її діяльність базуватиметься на окремій міжнародній угоді, для якої зараз триває пошук найефективнішого правового рішення.

Цей процес розвивається повільно, оскільки в міжнародному праві рішення приймаються після тривалих переговорів і через дипломатичні конференції. Однак архітектура Комісії з розподілу платежів вже зрозуміла – в основі лежить модель Компенсаційної комісії, яка була створена ООН після завершення війни Іраку проти Кувейту.

Висновки до розділу 3.

1. Концепція Міжнародного компенсаційного механізму ґрунтується на тому, що Російська Федерація має нести відповідальність за порушення міжнародного права, включаючи відшкодування шкоди тим, хто постраждав від її агресії. Ключовою особливістю майбутнього Міжнародного компенсаційного механізму є віктимо-центричний підхід, що зосереджений на потребах і правах постраждалих. На сучасному етапі формування Міжнародного компенсаційного механізму основне завдання - документування збитків з урахуванням індивідуальних обставин кожного заявника. Такий підхід передбачає систематизацію даних, створення категорій збитків та обґрунтування кожної заяви.

2. У процесі повоєнного відновлення України важливою складовою є точний облік збитків, завданих інфраструктурі, економіці, екології та

населенню. Для ведення обліку збитків Україною спільно з міжнародними партнерами створено Реєстр збитків для України. Реєстр збитків для України є компонентом Міжнародного компенсаційного механізму.

Реєстр збитків для України це не тільки централізована база даних, яка використовує технологію блокчейн для документування втрат через військову агресію, це також юридичний фільтр прийнятності відповідних заяв.

Попри значущість цього інструменту, його розробка і впровадження стикаються з низкою проблем політичного, юридичного, та технічного характеру.

Для того, щоб дані Реєстру збитків для України могли використовуватися на міжнародній арені, необхідно, щоб вони відповідали міжнародним стандартам та практикам. Це вимагає поглибленої координації зусиль всіх міжнародних партнерів України.

3. Міжнародний компенсаційний механізм є критично важливим інструментом для відновлення України, справедливого розподілу компенсацій та міжнародного визнання злочинів агресора. Ця ініціатива має стати символом прозорості, справедливості та стійкості в умовах сучасних міжнародних викликів. Проте незважаючи на створення у 2023 році Реєстру збитків для України, жодних практичних кроків щодо створення інших компонентів Міжнародного компенсаційного механізму - Компенсаційної комісії та Компенсаційного фонду, поки ще відбулось. Пояснити це можна є передусім політичними чинниками, правові та економічні чинники відіграють другорядну роль.

ВИСНОВКИ

1. Труднощі формування правового забезпечення відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок бойових дій, пов'язані з тим що до термінологічного апарату національного законодавства України входять як однорядкові поняття - «нерухома річ», «нерухоме майно», «нерухомість», «об'єкти нерухомого майна», «об'єкти нерухомості», «нерухомий об'єкт культурної спадщини». Разом з тим, не всі законодавчі дефініції, які розкривають наведені поняття містять однакові формулювання юридичних ознак, що перешкоджає їх системному використанню.

Ще одна термінологічна проблема формування механізму відновлення речових прав власників об'єктів нерухомого майна, які постраждали внаслідок бойових дій, полягає в тому що в національному законодавстві використовуються як однорядкові «відшкодування шкоди» та «компенсація шкоди». Разом з тим, іноземний та міжнародний досвід свідчить про значно більш поширеним у юридичні теорії та практиці є поняття «компенсація шкоди».

2. Рівень розвитку науково-технічного прогресу, зокрема, технології переміщення будівель та споруд у просторі, вимагають нових підходів до поділу на «рухомі речі» та «нерухомі речі», який сформувався ще в римському праві на основі іншого фактологічного матеріалу.

Оновлення ознак нерухомих речей, за рахунок віднесення до цієї категорії певних мобільних об'єктів, автоматичного призводить до збільшення кількості фактів знищення або пошкодження об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій та збільшення кількості претензій щодо відповідного відшкодування.

3. Економічна глобалізація спричинила зміну традиційної парадигми про те, що правове регулювання правовідносин власності, в тому числі на нерухоме майно, є складовою державного суверенітету. За останні десятиліття відбулась інтернаціоналізація правового регулювання багатьох сфер

життєдіяльності людства та формування відповідного міжнародно-правового інструментарію. При цьому на міжнародно-правовому рівні спостерігається поступальна дифузія публічного та приватного начал у регулюванні правовідносин, пов'язаних з нерухомим майном, наприклад його націоналізації або конфіскації.

4. Сучасна система законодавства України про нерухоме майно складається з двох блоків за хронологією формування.

Перший блок сформувався, переважно, до 2022 року. Він складається, з нормативно-правових актів, що визначають особливості нерухомого майна як об'єкту цивільних прав, а також унормовують функціонування ринку об'єктів нерухомого майна відповідно до світових стандартів та практик. Основними способами захисту речових прав власників об'єктів нерухомого майна в Україні тривалий час були лише цивільно-правова та кримінально-правова відповідальність, підставою яких були персоніфіковані протиправні дії фізичної або юридичної особи.

Другий блок почав формуватися з 2014 року на тлі порушення суверенітету та територіальної цілісності України з боку Російської Федерацією. На першому етапі з'явилися нормативно-правові акти, які визнали територію окремих районів Донецької та Луганської областей, а також Автономної Республіки Крим окупованими Російською Федерацією та особливості реалізації громадянами України на цій території прав людини, в тому числі, права власності. Також були визначені категорії осіб, що постраждали від окупації і можуть отримати фінансову чи іншу допомогу від держави України або міжнародних партнерів.

Проте процедури визначення приналежності до кожної з цих категорій осіб, розрізнявся: одна частина нормативно-правових актів, передбачала встановлення спеціального статусу, інша – передбачала встановлення факту, завдання шкоди. Рішення щодо приналежності до певних категорій, в одних ситуаціях приймалися комісією, в інших – уповноваженими органами.

Розпочате у 2022 році широкомасштабне вторгнення Російської Федерації в Україну, яке супроводжується, в тому числі, чисельними руйнуваннями об'єктів нерухомого майна, призвело до оновлення чинного законодавства та ухвалення нових нормативно-правових актів, які вдосконалення національного законодавства про відшкодування шкоди, завданої внаслідок бойових дій. Проте акти національного законодавства, регулюють відшкодування шкоди, завданої об'єктам нерухомого майна не враховують можливі факти їх пошкодження внаслідок, так званого, «*friendly fire*».

6. Одним з найактуальніших доктринальних та практичних проблем відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок агресії Російської Федерації проти України, є подолання юрисдикційного (судового) імунітету держави-агресора з метою забезпечення можливості власників майна подавати відповідні деполітизовані судові позови на національному рівні. На тлі агресії Російської Федерації проти України також актуальним є питання щодо можливості подання деполітизованих судових позовів проти держави-агресора до судів інших країн та механізми виконання відповідних судових рішень в разі їх прийняття.

7. Реєстр пошкодженого та знищеного майна є одним з ключових інструментів для відновлення України після збройної агресії Російської Федерації. Його ефективне функціонування залежить від чіткого законодавчого регулювання, технічної підтримки та залучення громадськості. Ця ініціатива є фундаментом для забезпечення справедливості, прозорості та сталого повоєнного розвитку країни.

8. Існуючі міжнародно-правові механізми відшкодування шкоди з низки політичних та правових причин не можуть бути застосовані для відшкодування шкоди, завданої нерухомому майну внаслідок агресії Російської Федерації проти України.

Одним зі способів подолання такого становища є ініціатива держав-членів Ради Європи про створення окремого Міжнародного

компенсаційного механізму для відшкодування збитків та шкоди, спричинених агресією Російської Федерації проти України.

Міжнародний компенсаційний механізм для відшкодування збитків та шкоди, спричинених агресією Російської Федерації проти України знаходиться в стадії формування. Наразі створено лише один його компонент - Реєстр збитків для України.

Реєстр збитків України не оцінює заяви постраждалих по суті, це функція інших компонентів майбутнього Міжнародного компенсаційного механізму компенсації, які мають бути створені окремими міжнародними документами. Завданням Реєстру збитків для України є отримання та обробка претензій і відповідних доказів. Робота Реєстру збитків для України організована з врахуванням досвіду Європейського суду з прав людини щодо прийняття та категоризації заяв, а також визначення критеріїв прийнятності.

Процедури подання, обробки та реєстрації заяв регулюються правилами, які затверджує органи Реєстру збитків для України. Залишається актуальним питання про доктринальне визначення правової природи цих актів.

9. Відшкодування шкоди, завданої агресією Росії проти України, є не лише юридичним, але й моральним обов'язком міжнародної спільноти.

В міжнародному праві поки не існує універсального підходу до конфіскації активів держави-агресора з можливістю їх подальшого використання для відшкодування шкоди, завданої речовим правам фізичних та юридичних осіб. Проте постраждалим слід продовжувати подання деполітизованих позовів про відшкодування шкоди, завданої бойовими діями, до українських та іноземних судів. Судові процеси слугуватимуть інструментом відновлення справедливості щодо потерпілого та притягнення завдавача шкоди до відповідальності у майбутньому. Незважаючи на політичні, економічні та правові складнощі, систематична та наполеглива робота громадянського суспільства, юридичної спільноти та іноземних експертних кіл на юридичному фронті можуть забезпечити досягнення цієї мети.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Воронченко О. В. Теоретичні аспекти функціонування та розвитку ринку нерухомості. *Інвестиції: практика та досвід*. 2010. № 2. С. 33-36. URL: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/http://www.investplan.com.ua/pdf/2_2010/9.pdf (дата звернення 10.01.2024 р.)
2. Ткаченко І. В. Сучасні питання поділу майна на нерухоме та рухоме. *Актуальні проблеми держави і права*. 2008. Вип. 38. С. 87-91. URL: http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?I21DBN=LINK&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP_meta&C21COM=S&2_S21P03=FILA=&2_S21STR=arpr_2008_38_19 (дата звернення 10.01.2024 р.)
3. Конституція України від 28.06.1996 р. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141. URL: <https://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення 11.01.2024 р.)
4. Цивільний кодекс України : Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40. Ст. 356. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення 12.01.2024 р.)
5. Ткаченко І. В. Сучасні питання поділу майна на нерухоме та рухоме. *Актуальні проблеми держави і права*. 2008. Вип. 38. С. 87-91. URL: http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?I21DBN=LINK&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP_meta&C21COM=S&2_S21P03=FILA=&2_S21STR=arpr_2008_38_19 (дата звернення 12.01.2024 р.)
6. Павлов К.В. Диференціація об'єктів нерухомості в міжнародному вимірі. *Економічний часопис Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки*. 2016. № 7. С. 12-18. URL: <file:///C:/Users/User/Downloads/slava,%D0%A0%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%BE%D1%80+%D0%B6%D1%83%D1%80>

- %D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%83,+4%20(2).pdf (дата звернення 12.01.2024 р.)
7. Грущинська Н. Характеристика нерухомого майна як об'єкта цивільного права. *Підприємство господарство і право*. 2020 № 2. С. 23-30. URL: <http://pgp-journal.kiev.ua/index.php/archive-2-2020> (дата звернення 14.01.2024 р.)
 8. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III *Офіційний вісник України*. 2001. № 46. Ст. 2038. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення 14.01.2024 р.)
 9. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051. *Офіційний вісник України*. 2012. № 89. Ст. 3598. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення 14.01.2024 р.)
 10. Про затвердження національного класифікатора НК 018:2023 та скасування національного класифікатора ДК 018-2000 : Наказ Міністерства економіки України від 16.05.2023 р. № 3573. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v3573930-23#Text> (дата звернення 15.01.2024 р.)
 11. Житловий Кодекс України : Закон України від 30.06.1983 р. № 5464-X. *Відомості Верховної Ради УРСР*. 1983. № 28. Ст. 573. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text> (дата звернення 15.01.2024 р.)
 12. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку : Закон України від 14.05.2015 р. № 417-VIII. *Офіційний вісник України*. 2015. № 46. Ст. 1452. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19#Text> (дата звернення 15.01.2024 р.)

13. Про затвердження Державних санітарних норм допустимих рівнів шуму в приміщеннях житлових та громадських будинків і на території житлової забудови : Наказ Міністерства охорони здоров'я України від 22.02.2019 р № 463. *Офіційний вісник України*. 2019. № 29. Ст. 1029. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0281-19#Text> (дата звернення 15.01.2024 р.)
14. Лісовий кодекс України : Закон України від 21.01.1994 р. № 3852-XII. *Відомості Верховної Ради України*. 1994. № 17. Ст. 99. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12#Text> (дата звернення 15.01.2024 р.)
15. Водний кодекс України : Закон України від 06.06.1995 р. № 213/95-ВР *Відомості Верховної Ради України*. 1995. № 24. Ст. 189. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення 15.01.2024 р.)
16. Прибега Л. Національний музей народної архітектури та побуту: історія створення та засади формування архітектурної експозиції. *Збірник наукових праць «Українська академія мистецтва»*. 2019. Вип. 27. С. 50-57. URL: <https://doi.org/10.33838/naoma.27.2018.50-57> (дата звернення 17.01.2024 р.)
17. Шаповал Д. Визначення правового статусу під'їзних залізничних колій. [Електронний ресурс]. Вебсайт новинного порталу Інформаційного агентства «ЛІГАБізнесІнформ». 22.09.2016 р. URL: <https://blog.liga.net/user/dshapoval/article/23987> (дата звернення 17.01.2024 р.)
18. Костенко О. Правовий режим газопроводів та іншого майна, що використовується для транспортування природного газу. [Електронний ресурс]. Сайт ТОВ «НЕК». 12.01.2021. URL: <https://n-e.com.ua/uk/node/356> (дата звернення 17.01.2024 р.)
19. Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому : Закон України від 15.08.2022 р.

- № 2518-IX. *Офіційний вісник України*. 2022. № 73. Ст. 4395. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20#Text> (дата звернення 18.01.2024 р.)
20. Про охорону культурної спадщини : Закон України від 08.06.2000 р. № 1805-III *Офіційний вісник України*. 2000. № 27. Ст. 112. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text> (дата звернення 18.01.2024 р.)
21. Спесівцев Д. С. Суб'єктивне цивільне право на нерухоме майно: проблеми інтерпретації. *Вчені записки ТНУ імені В. І. Вернадського. Серія: юридичні науки*. 2020. Том 31 (70). № 5. С. 36-40. URL: <https://evnuir.vnu.edu.ua/handle/123456789/21658> (дата звернення 19.01.2024 р.)
22. Грущинська Н.І., Тур О.Т. Особливості речових прав на об'єкти нерухомого майна з урахуванням їх оборотоздатності. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2023. № 3. С. 153-156. URL: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/http://www.lsej.org.ua/3_2023/34.pdf (дата звернення 19.01.2024 р.)
23. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV. *Офіційний вісник України*. 2004. № 30, том 1, Ст. 1993. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення 19.01.2024 р.).
24. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності : Закон України від 17.11.2009 р. № 1559-VI. *Офіційний вісник України*. 2009. № 97. Ст. 3326. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17#Text> (дата звернення 19.01.2024 р.)
25. Захарчук В. Нерухоме майно як предмет кримінальних правопорушень. *Університетські наукові записки*. 2020. № 6 (78). С. 210-217.

- URL: [file:///C:/Users/User/Downloads/209-Article%20Text-375-1-10-20210904 %20\(4\).pdf](file:///C:/Users/User/Downloads/209-Article%20Text-375-1-10-20210904%20(4).pdf) (дата звернення 21.01.2024 р.)
26. Чупринський О.Б. Кримінально-правова характеристика шахрайства з нерухомістю. *Вісник Академії адвокатури України*. 2011. № 2(21). С. 119-126. URL: http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?I21DBN=LINK&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP_meta&C21COM=S&2_S21P03=FILEA=&2_S21STR=vaau_2011_2_21 (дата звернення 21.01.2024 р.)
27. Кримінальний кодекс України : Закон від 05.04.2001 р. № 2341-III *Офіційний вісник України*. 2001. № 21. Ст. 920. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14#Text> (дата звернення 21.01.2024 р.)
28. Дикий О. В. Житлова нерухомість як предмет злочинів проти власності. *Науковий вісник Ужгородського національного університету : Серія: Право*. 2014. Вип. 27. Т. 3. С. 26-29. URL: <https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/handle/lib/7283?mode=full> (дата звернення 22.01.2024 р.)
29. Загальна декларація прав людини : Міжнародний документ від 10.12.1948 р. *Офіційний вісник України*. 2008. № 93. Ст. 3103. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_015#Text (дата звернення 25.01.2024 р.)
30. Міжнародний пакт про економічні, соціальні і культурні права : Міжнародний документ 16.12.1966 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_042#Text (25.01.2024 р.)
31. Право людини на достатнє житло. Виклад фактів № 21/Rev.1 [Електронний ресурс]. Офіційний вебсайт Управління верховного комісару ООН за прав людини. URL: <https://www.ohchr.org/en/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing> (дата звернення 25.01.2024 р.)

32. Голубенко І.І. Види міжнародних інвестиційних угод. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2015. Серія ПРАВО. Випуск 30. Том 1. С. 118-123. [Електронний ресурс]. URL: chrome-extension://efaidnbnmnnibpcajpcglclefindmkaj/https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/bitstream/lib/1943/1/%D0%92%D0%98%D0%94%D0%98%20%D0%9C%D0%86%D0%96%D0%9D%D0%90%D0%A0%D0%9E%D0%94%D0%9D%D0%98%D0%A5%20%D0%86%D0%9D%D0%92%D0%95%D0%A1%D0%A2%D0%98%D0%A6%D0%86%D0%99%D0%9D%D0%98%D0%A5%20%D0%A3%D0%93%D0%9E%D0%94.pdf (дата звернення 26.01.2024 р.)
33. Додатковий протокол до Договору між Україною і Республікою Молдова про державний кордон щодо передачі у власність Україні ділянки автомобільної дороги Одеса - Рені в районі населеного пункту Паланка Республіки Молдова, а також земельної ділянки, по якій вона проходить, і режиму їх експлуатації : Міжнародний документ від 18.08.1999 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/498_047#Text (дата звернення 26.01.2024 р.)
34. Конвенція про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті : Міжнародний документ 25.02.1991 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_272#Text (дата звернення 02.02.2024 р.)
35. Протокол до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод : Міжнародний документ від 20.03.1952 р. *Офіційний вісник України*. 2006. № 32 Ст. 2372. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_535#Text (дата звернення 02.02.2024 р.)
36. Бурденюк. С. Гарантії захисту права власності відповідно до ст. 1 першого протоколу Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод. *Підприємництво, господарство і право*. 2016. № 12. С. 19-23. URL: chrome-extension://

- efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/http://www.pgp-journal.kiev.ua/archive/2016/12/4.pdf (дата звернення 04.02.2024 р.)
37. Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини : Закон України від 23.02.2006 р. № 3477-IV. *Офіційний вісник України*. 2006. № 12. Ст. 792. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3477-15#Text> (дата звернення 04.02.2024 р.)
 38. European Human Rights Court. Judgment from 5 January 2000. Case of *Beyeler v. Italy* (Application no. 33202/96). [Електронний ресурс]. База даних HUDOC прецедентної практики Європейського Суду з прав людини. URL: [https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22itemid%22:\[%22001-58832%22\]}](https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22itemid%22:[%22001-58832%22]}) (дата звернення 04.02.2024 р.)
 39. European Human Rights Court. Judgment dated 29 March 2007. *Debelianovi v. Bulgaria* (Application no. 61951/00). [Електронний ресурс]. База даних HUDOC прецедентної практики Європейського Суду з прав людини. URL : [https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22display%22:\[2\],%22languageisocode%22:\[%22FRE%22\],%22itemid%22:\[%22001-79945%22\]}](https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22display%22:[2],%22languageisocode%22:[%22FRE%22],%22itemid%22:[%22001-79945%22]}) (дата звернення 04.02.2024 р.)
 40. European Human Rights Court. Judgment from 19 February 2009. Case *Kozacıoğlu v. Turkey* (Application no. 2334/03). [Електронний ресурс]. База даних HUDOC прецедентної практики Європейського Суду з прав людини. URL: [https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22itemid%22:\[%22001-91413%22\]}](https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22itemid%22:[%22001-91413%22]}) (дата звернення 04.02.2024 р.)
 41. Бек К. Як і чому купують громадянство? [Електронний ресурс]. Вебсайт BBC news Україна. 01.07.2017 р. URL: <https://www.bbc.com/ukrainian/vert-sap-40112043> (дата звернення 06.02.2024 р.)
 42. Report from the Commission to the European Parliament, the Council, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions Investor Citizenship and Residence Schemes in the European Union dated

- 23/01/2019. [Електронний ресурс]. База даних EUR-Lex права Європейського Союзу URL: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/ALL/?uri=CELEX%3A52019DC0012> (дата звернення 06.02.2024 р.)
43. Case C-181/23: Action brought on 21 March 2023. European Commission v Republic of Malta. [Електронний ресурс]. Official online database of EU law and other public documents of the European Union (EUR-Lex). URL: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A62023CN0181>(дата звернення 06.02.2024 р.)
44. Принципи міжнародних комерційних договорів УНІДРУА (2010). [Електронний ресурс]. Офіційний вебсайт UNIDROIT. URL: <https://www.unidroit.org/wp-content/uploads/2021/06/Unidroit-Principles-2010-Ukrainian-bl.pdf> (дата звернення 15.02.2024 р.)
45. Про правовий режим надзвичайного стану : Закон України від 06.03.2000 р. № 1550-III. *Офіційний вісник України*. 2000. № 15. Ст. 588. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1550-14#Text> (дата звернення 01.03.2024 р.)
46. Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України : Закон України від 15.04.2014 р. № 1207-VII *Офіційний вісник України*. 2014. № 36. Ст. 957. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1207-18#Text> (дата звернення 01.03.2024 р.)
47. Коструба А. В. Механізм захисту права власності на тимчасово окупованій території України: проблемні питання теорії і практики. Міжнародна конференція Право власності: європейський досвід та українські реалії Збірник доповідей і матеріалів (м. Київ, 22–23 жовтня 2015 року). С. 192-198. URL: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.osce.org/files/documents/3/f/233276.pdf> (дата звернення 01.03.2024 р.)

48. Про правовий режим воєнного стану : Закон України від 12.05.2015 р. № 389-VIII. *Офіційний вісник України*. 2015. № 46. Ст. 1449. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text> (дата звернення 02.03.2024 р.)
49. Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану : Закон України від 17.05.2012 р. № 4765-VI. *Офіційний вісник України*. 2012. № 45. Ст. 1741. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4765-17#Text> (дата звернення 02.03.2024 р.)
50. Звіт про внутрішнє переміщення населення в Україні. Опитування загального населення. Раунд 16, квітень 2024. [Електронний ресурс]. Представництво МОМ в УКРАЇНІ. URL: <https://dtm.iom.int/reports/ukraina-zvit-pro-povernennya-opituvannya-zagalnogo-naselennya-raund-16-10-bereznya-11> (дата звернення 05.03.2024 р.)
51. Звіт Проекту Київської школи економіки (KSE) з оцінки збитків від війни. [Електронний ресурс]. Вебсайт Київської школи економіки (KSE). 12 лютого 2024 р. URL: <https://kse.ua/ua/about-the-school/news/zagalna-suma-zbitkiv-zavdana-infrastrukturi-ukrayini-zrosla-do-mayzhe-155-mlrd-otsinka-kse-institute-stanom-na-sichen-2024-roku/> (дата звернення 05.03.2024 р.)
52. Про збір, обробку та облік інформації про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації : Постанова Кабінету Міністрів України від 26.03.2022 р. № 380. *Офіційний вісник України*. 2022. № 65. Ст. 3922. URL: <https://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення 06.03.2024 р.)
53. Проект Закону від 17.05.2022 № 7385 «Про відшкодування шкоди завданої потерпілому внаслідок збройної агресії Російської Федерації» [Електронний ресурс]. Вебсайт ІТ платформи LIGA 360.

- URL: <https://ips.ligazakon.net/document/II07427A> (дата звернення 06.03.2024 р.)
54. Про створення комісії з розгляду питань щодо надання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України : Рішення Виконавчого комітету Одеської міської ради № 181 від 25.05.2023 р. [Електронний ресурс]. URL : <https://omr.gov.ua/ua/acts/committee/197941/> (дата звернення 06.03.2024 р.)
55. Шрамко С.С. Правові механізми відшкодування шкоди жертвам воєнного конфлікту в Україні. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Серія: Право. 2024. Том 4 № 84. С. 371-376. URL : <http://visnyk-pravo.uzhnu.edu.ua/article/view/312336> (дата звернення 10.03.2024 р.)
56. Конвенція ООН про юрисдикційні імунітети держав та їх власність, прийнята резолюцією 59/38 Генеральної Асамблеї від 2 грудня 2004 року [Електронний ресурс]. Вебсайт United Nations Treaty Collection. URL: https://treaties.un.org/pages/ViewDetails.aspx?src=IND&mtdsg_no=III-13&chapter=3&clang=_en (дата звернення 10.03.2024 р.)
57. Про міжнародне приватне право : Закон України від 23.06.2005 р. № 2709-IV. *Офіційний вісник України*. 2005. № 29. Ст. 1694. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2709-15#Text> (дата звернення 10.03.2024 р.)
58. Постанова Верховного Суду № 308/9708/19 від 13.04.2022 р. Вебсайт IT платформи LIGA 360. URL: https://verdictum.ligazakon.net/document/104086064?utm_source=biz.ligazakon.net&utm_medium=news&utm_content=bizpress02 (дата звернення 12.03.2024 р.)
59. Цивільний процесуальний кодекс України : Закон України від 18.03.2004 р. № 1618-IV. *Офіційний вісник України*. 2004. № 16.

- Ст. 1088. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text> (дата звернення 13.03.2024 р.)
60. Полнікова, Д. С., Лугіна, Н. А. Особливості збирання доказів на підконтрольних та непідконтрольних територіях України. *Ірпінський юридичний часопис*. 2023. № 3(12). С. 269-275. URL : <https://ojs.dpu.edu.ua/index.php/irplegchr/article/view/130> (дата звернення 13.03.2024 р.)
61. Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України : Закон України від 23.02.2023 р. № 2923-IX. *Офіційний вісник України*. 2023. № 33. Ст. 1751. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-20#Text> (дата звернення 15.03.2024 р.)
62. Деякі питання організації роботи комісії з розгляду питань щодо надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України : Постанова Кабінету Міністрів України від 19.05.2023 р. № 516. *Офіційний вісник України*. 2023. № 54. Ст. 3026. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/516-2023-%D0%BF#n9> (дата звернення 16.03.2024 р.)
63. Деякі питання забезпечення функціонування Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України : Постанова Кабінету Міністрів України від 13 червня 2023 р. № 624. *Офіційний вісник України*. 2023. № 61. Ст. 3437. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/624-2023-%D0%BF#Texti> (дата звернення 16.03.2024 р.)

64. Про затвердження Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна : Постанова Кабінету Міністрів України від 30.05.2023 р. № 600. *Офіційний вісник України*. 2023. № 60. Ст. 3382. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/600-2023-%D0%BF#Text> (дата звернення 17.03.2024 р.)
65. Про затвердження Порядку надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги «Відновлення» : Постанова Кабінету Міністрів України від 21.04.2023 р. № 381. *Офіційний вісник України*. 2023. № 47. Ст. 2546. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/381-2023-%D0%BF#Text> (дата звернення 17.03.2024 р.)
66. Claire Suddath. Why Did World War I Just End? [Електронний ресурс]. Вебсайт TIME. 04.10.2010. URL: <https://time.com/archive/6951046/why-did-world-war-i-just-end/>
67. Резолюція Генеральної Асамблеї Організації Об'єднаних Націй A/RES/ES11/5 від 14 листопада 2022 року «Сприяння здійсненню правового захисту і забезпечення відшкодування шкоди у зв'язку з агресією проти України» [Електронний ресурс]. Вебсайт UNDOCS.ORG. URL: <https://undocs.org/Home/Mobile?FinalSymbol=A%2FRES%2FES-11%2F5&Language=E&DeviceType=Desktop&LangRequested=False> (дата звернення 04.05.2024 р.)
68. Resolution 687 (1991) / adopted by the Security Council at its 2981st meeting, on 3 April 1991. [Електронний ресурс]. Вебсайт United Nations Digital Library System. URL: <https://digitallibrary.un.org/record/110709?ln=ru&v=pdf> (дата звернення 04.05.2024 р.)
69. Statute of the International Court of Justice. [Електронний ресурс]. Офіційний вебсайт Міжнародного суду. URL: <https://www.icj->

- [cij.org/sites/default/files/statute-of-the-court/statute-of-the-court-ru.pdf](https://www.cij.org/sites/default/files/statute-of-the-court/statute-of-the-court-ru.pdf) (дата звернення 06.05.2024 р.)
70. Римський Статут Міжнародного Кримінального Суду : Міжнародний документ від 17.07.1998 р. *Голос України*. 24.08.2024 р. № 110. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_588#Text (дата звернення 06.05.2024 р.)
71. Order for reparation under Article 75 of the Statute. ICC-01/04-01/07-3728/ March 24, 2017. Trial Chamber II. [Електронний ресурс]. Офіційний вебсайт Міжнародного кримінального суду. URL: <https://www.icc-cri.int/court-record/icc-01/04-01/07-3728> (дата звернення 06.05.2024 р.)
72. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод : Міжнародний документ від 04.11.1950 р. *Офіційний вісник України*. 1998. № 13 / № 32. Ст. 270. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_004#Text (дата звернення 08.05.2024 р.)
73. РФ вирішила не виконувати рішення ЄСПЛ, винесені після 15 березня 2022 року [Електронний ресурс]. Вебсайт інтернет-видання «Європейська Правда» 07.06.2022. URL: <https://www.eurointegration.com.ua/news/2022/06/7/7140768/> (дата звернення 08.05.2024 р.)
74. Reykjavík Declaration: United around our values adopted 4th Summit of Heads of State and Government of the Council of Europe 16-17 May 2023. [Електронний ресурс]. Офіціальний вебсайт Комітету Міністрів. URL: <https://www.coe.int/en/web/cm/reykjavik-summit> (дата звернення 10.05.2024 р.)
75. Резолюція CM/Res(2023)3 Комітету Міністрів «Про встановлення Розширеної часткової угоди про Реєстр збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України» від 12.05.2023 р. *Офіційний вісник України*. 2024. № 9, / № 2. Ст. 572.

- URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/961_001-23#Text (дата звернення 10.05.2024 р.)
76. Угода приймаючої держави між Королівством Нідерландів та Радою Європи про місцезнаходження Реєстру збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України. 14.07.2023 р. [Електронний ресурс]. Вебсайт United Nations Treaty Collection. URL: <https://treaties.un.org/Pages/showDetails.aspx?objid=0800000280653966> (дата звернення 12.05.2024 р.)
77. Декларація неформальної зустрічі міністрів юстиції держав-членів Ради Європи «На шляху до справедливості для України: підвищення підзвітності, підтримка стійкості її системи правосуддя та возз'єднання дітей із сім'ями» (11 вересня 2023, Рига, Латвія). [Електронний ресурс]. Вебсайт Офісу Ради Європи в Україні. 11.09.2023. URL: <https://www.coe.int/en/web/kyiv/-/council-of-europe-ministers-of-justice-met-in-riga-to-support-justice-for-ukraine>
78. Угода між Міністерством цифрової трансформації України та Реєстром збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України, щодо обміну електронними даними : Міжнародний документ від 22.03.2024 р. *Офіційний вісник України*. 2024. № 42. Ст. 2580. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/961_001-24#Text (дата звернення 15.05.2024 р.)
79. Rules Governing the Submission, Processing and Recording of Claims («Claims Rules») RD4U-Board(2024)04. [Електронний ресурс]. Офіційний вебсайт Реєстру збитків для України. URL: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://rd4u.coe.int/documents/358068/386726/RD4U-Board%282024%2904-final-EN+-+Claims+Rules.pdf/46892730-ba99-c1ec-fa98-44082a2e0f25?t=1711545756013> (дата звернення 17.05.2024 р.)
80. Rules on the Use of Representatives RD4U-Board(2024)24. [Електронний ресурс]. Офіційний вебсайт Реєстру збитків для України. URL: <chrome->

extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://rd4u.coe.int/documents/358068/424646/RD4U-Board%282024%2924-final-EN+-+Rules+on+the+Use+of+Representatives+2777-2027-2394+v.1.pdf/669809d2-a410-cad8-44ec-6292d79241a7?t=1721133016737 (дата звернення 17.05.2024 р.)

81. Про затвердження Порядку подання заяв про відшкодування збитків, втрат чи шкоди, що завдані агресією Російської Федерації проти України, до Реєстру збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України, засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг : Постанова Кабінету Міністрів України від 29 березня 2024 року № 365. *Офіційний вісник України*. 2024. № 34. Ст. 2149. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/365-2024-%D0%BF#Text> (дата звернення 19.05.2024 р.)
82. Понад 10,000 заяв щодо пошкодженого або знищеного житла подано до Реєстру збитків для України. [Електронний ресурс]. Офіційний вебсайт Рєстру збитків для України. 01.10.2024. URL: <https://rd4u.coe.int/uk/-/over-10-000-claims-for-damage-or-destruction-to-residential-housing-submitted-to-the-register-of-damage-for-ukraine> Text (дата звернення 19.05.2024 р.)
83. Corder Mike Ukrainians file online compensation claims as register opens of damage to homes caused by war. [Електронний ресурс]. Вебсайт ABC News. 02.04.2024р.. URL: <https://web.archive.org/web/20240403050605/https://abcnews.go.com/International/wireStory/icc-prosecutor-government-officials-discussing-justice-compensation-ukraine-108739418> Text (дата звернення 19.05.2024 р.)