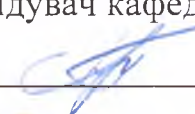


МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Національний університет кораблебудування імені адмірала Макарова
Факультет морського права
Кафедра морського та господарського права

УДК 347.232

«Допущений до захисту»

Завідувач кафедри

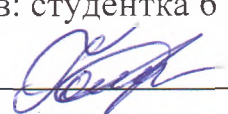

«05» 12 2025 р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
на здобуття ступеня вищої освіти «магістр»

на тему:

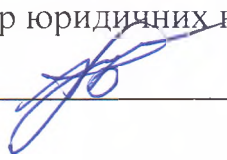
**«ВІДШКОДУВАННЯ ЗБИТКІВ ЗА ПОШКОДЖЕНЕ ЧИ ЗРУЙНОВАНЕ
ЖИТЛО»**

Виконав: студентка 6 курсу, групи 6511м

 **Головаченко М.С.**

Керівник роботи:

декан факультету морського права,
доктор юридичних наук, професор

 **Борко А.Л.**

Миколаїв – 2025 р.

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Національний університет кораблебудування імені адмірала Макарова

Факультет морського права

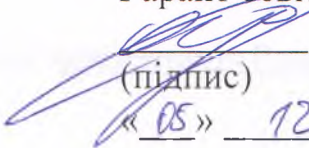
Кафедра морського та господарського права

Спеціальність Право

Освітня програма Право

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Гарант освітньої програми

 О. Ю. Дубинський

(підпис)

«05» 12 2025 р.

ЗАВДАННЯ

НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ

на здобуття ступеня вищої освіти «магістр»

Студенту

Головаченко Марина Сергіївна

(Прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи: «ВІДШКОДУВАННЯ ЗБИТКІВ ЗА ПОШКОДЖЕНЕ ЧИ ЗРУЙНОВАНЕ ЖИТЛО»

Керівник роботи д.ю.н., професор Борко А.Л.

Затверджені наказом ректора № 1155-уч від «30» вересня 2025 року

2. Термін подання роботи: 04.12.2025

3. Вихідні дані до роботи: національне законодавство в сфері відшкодування збитків за пошкоджене чи зруйноване майно; наукові публікації за даною тематикою.

4. Перелік питань, що належать до розробки (найменування розділів):

1. Теоретико-правові засади відшкодування збитків за пошкоджене чи зруйноване житло.

2. Національно-правові механізми відшкодування шкоди за зруйноване або пошкоджене житло.

3. Регулювання відшкодування шкоди за зруйноване або пошкоджене житло, завданої збройною агресією відповідно до Закону 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»

5. Перелік презентаційних матеріалів: презентація PowerPoint на 13 слайдах

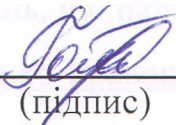
6. Консультанти розділів роботи

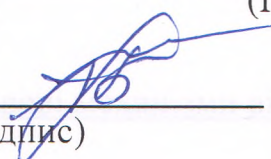
Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв
	Сторонні консультанти до підготовки розділів роботи не залучалися		

7. Дата видачі завдання

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

Номер	Назва етапів роботи	Терміни виконання етапів роботи	Примітка
1	Вибір теми роботи	До 10.09.2025	виконано
2	Визначення мети, завдань, об'єкта та предмету дослідження	До 20.09.2025	виконано
3	Складання плану роботи, опрацювання джерел	До 10.10.2025	виконано
4	Виконання роботи	До 25.11.2025	виконано
5	Підготовка до захисту	До 04.12.2025	виконано
6	Захист роботи	19.12.2025	виконано

Студент  М.С. Головаченко
(підпис) (ПІБ)

Керівник роботи  А.Л. Борко
(підпис) (ПІБ)

ЗМІСТ

АНОТАЦІЯ.....	3
ВСТУП.....	5
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ВІДШКОДУВАННЯ	
ЗБИТКІВ ЗА ПОШКОДЖЕНЕ ЧИ ЗРУЙНОВАНЕ ЖИТЛО	8
1.1. Збитки (майнова шкода) як загальна умова відповідальності у цивільному праві	8
1.2. Житло як об'єкт права власності та правового захисту в Україні.....	17
РОЗДІЛ 2. НАЦІОНАЛЬНО-ПРАВОВІ МЕХАНІЗМИ ВІДШКОДУВАННЯ	
ШКОДИ ЗА ЗРУЙНОВАНЕ АБО ПОШКОДЖЕНЕ ЖИТЛО	30
2.1. Конституційно-правові гарантії та цивільно-правові засоби відшкодування шкоди.....	30
2.2. Реалізація цивільно-правової відповідальності у вигляді відшкодування майнової шкоди за зруйноване або пошкоджене житло під час збройного конфлікту	40
РОЗДІЛ 3. РЕГУЛЮВАННЯ ВІДШКОДУВАННЯ ШКОДИ ЗА	
ЗРУЙНОВАНЕ АБО ПОШКОДЖЕНЕ ЖИТЛО, ЗАВДАНОЇ ЗБРОЙНОЮ	
АГРЕСІЄЮ ВІДПОВІДНО ДО ЗАКОНУ 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»	48
ВИСНОВКИ	59
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ.....	64

АНОТАЦІЯ

Головоченко М. Відшкодування збитків за пошкоджене чи зруйноване житло. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Випускова кваліфікаційна робота на здобуття ступеня вищої освіти «магістр» (081 Право). – Національний університет кораблебудування імені адмірала Макарова, Миколаїв, 2025.

Кваліфікаційна робота присвячена дослідженню відшкодування збитків за пошкоджене чи зруйноване житло.

У результаті дослідження розглянуті та проаналізовані питання, що розкривають тему роботи, а саме: теоретико-правові засади відшкодування збитків за пошкоджене чи зруйноване житло; національно-правові механізми відшкодування шкоди за зруйноване або пошкоджене житло та регулювання відшкодування шкоди за зруйноване або пошкоджене житло, завданої збройною агресією відповідно до Закону 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».

У першому розділі *«Теоретико-правові засади відшкодування збитків за пошкоджене чи зруйноване житло»* досліджуються збитки (майнова шкода) як загальна умова відповідальності у цивільному праві та житло як об'єкт права власності та правового захисту в Україні.

У другому розділі *«Національно-правові механізми відшкодування шкоди за зруйноване або пошкоджене житло»* досліджуються конституційно-правові гарантії та цивільно-правові засоби відшкодування шкоди та питання реалізації цивільно-правової відповідальності у вигляді відшкодування майнової шкоди за зруйноване або пошкоджене житло під час збройного конфлікту.

У третьому розділі *«Регулювання відшкодування шкоди за зруйноване або*

пошкоджене житло, завданої збройною агресією відповідно до Закону 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» визначаються ключові питання реалізації відшкодування шкоди за зруйноване або пошкоджене житло, завданої збройною агресією відповідно до Закону України.

У Висновках констатується, що відшкодування збитків є ключовим елементом цивільно-правового механізму захисту прав та інтересів особи; зазначається, що відшкодування збитків слід сприймати не лише як компенсацію втрат, але і як правовий інструмент забезпечення справедливості та відновлення балансу у цивільному обігу; визначається, що за загальним правилом у разі пошкодження нерухомості відшкодування шкоди здійснюється шляхом надання коштів для її ремонту або самостійного усунення пошкоджень порушником; розкривається поняття «житло»; зазначається, що конституційно-правові гарантії та цивільно-правові засоби відшкодування збитків в Україні формують комплексну систему механізмів, спрямованих на забезпечення захисту прав особи у випадку завдання їй шкоди; наголошується, що Українська держава самостійно компенсує збитки, яких зазнали фізичні особи, з метою охорони суспільних відносин, забезпечення прав людини та майнового обороту з метою можливості подальших репарацій; робиться висновок, що на сьогодні питання підготовки документів для отримання компенсації за нерухоме майно, зруйноване внаслідок збройної агресії росії, врегульоване державою частково.

Ключові слова: житло, нерухомість, шкода, збитки, пошкодження житла, знищення житла, захист права власності на житло, відшкодування, компенсація, збройна агресія.

ВСТУП

Актуальність теми. Початок широкомасштабної військової агресії російської федерації проти України 24 лютого 2022 року спричинив не лише глибоку гуманітарну кризу, а й масштабні руйнування об'єктів приватної та державної власності. Унаслідок активних бойових дій, ракетних ударів, терористичних актів і диверсій значна кількість об'єктів нерухомого майна була пошкоджена або повністю знищена. Це загостило потребу у створенні дієвих механізмів відшкодування майнової шкоди фізичним і юридичним особам, які постраждали від дій держави-агресора. Уже через два тижні після початку вторгнення в Україну було зареєстровано перші законопроекти, що мали на меті започаткувати комплексну систему компенсацій за пошкоджене чи знищене майно, в тому числі, житло. Законодавчі ініціативи були спрямовані на формування правових умов, за яких держава Україна могла б забезпечити громадянам і підприємствам відшкодування завданих збитків за рахунок бюджетних чи спеціальних компенсаційних фондів.

Однак, попри активний розвиток внутрішнього механізму компенсації, питання притягнення безпосередньо російської федерації до цивільно-правової відповідальності за заподіяну шкоду залишається недостатньо опрацьованим. У наукових колах воно лише починає формуватися як окрема сфера досліджень, а практика українських судів поки не має усталених підходів до розгляду відповідних позовів. Складність цієї проблематики обумовлюється як імунітетом іноземної держави, так і відсутністю чітких міжнародних механізмів примусу держави-агресора до компенсації.

Водночас саме встановлення можливості використання інституту цивільно-правової відповідальності щодо російської федерації за руйнування нерухомості на території України є ключовим чинником для реального захисту прав потерпілих. Аналіз перспектив звернення до українських судів, оцінка потенційних правових підстав, а також пошук ефективних процесуальних інструментів становлять важливий науково-практичний інтерес. Саме

необхідність окреслення цих підходів і обґрунтовує *актуальність дослідження*, адже від цього залежить формування справедливої системи компенсації та відновлення порушених прав власників зруйнованого житла.

Теоретичні висновки та інші результати дослідження ґрунтуються на працях учених-юристів, а саме таких як: Єфременко В. В., Натолока В.О., Князька Л. А., Короед С. О., Луцька Г. В., Махінчук В. М., Кройтор В. А., Породько В.В., Спесівцев Д. С., Чайковський О. та інших.

Мета і завдання дослідження. *Мета дослідження* полягає у визначенні правових, організаційних та практичних механізмів відшкодування збитків за пошкоджене чи зруйноване житло в Україні.

Для досягнення поставленої мети дослідження необхідним є послідовне виконання відповідних *завдань*, таких як:

- визначення збитків (майнової шкоди) як загальної умов відповідальності у цивільному праві;
- визначення змісту поняття житла як об'єкта права власності та правового захисту в Україні;
- дослідження конституційно-правових гарантій та цивільно-правових засобів відшкодування шкоди;
- визначення процесу реалізації цивільно-правової відповідальності у вигляді відшкодування майнової шкоди за зруйноване або пошкоджене житло під час збройного конфлікту;
- дослідження регулювання відшкодування шкоди за зруйноване або пошкоджене житло, завданої збройною агресією відповідно до Закону 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».

Об'єктом дослідження є процес та правові відносини, що виникають у

сфері відшкодування збитків за пошкоджене або зруйноване житлове майно в Україні.

Предметом дослідження є нормативно-правові механізми, інструменти, процедури та практичні способи відшкодування збитків за пошкоджене або зруйноване житло, а також їх ефективність і проблеми застосування в умовах сучасної України.

Методи дослідження. Для досягнення поставленої мети у процесі дослідження було застосовано загальнонаукові та спеціальні методи пізнання. А саме: діалектичний метод; метод історизму; формально-логічний метод та метод системності.

Апробація результатів дослідження. Апробація результатів дослідження здійснювалася шляхом представлення результатів у межах навчальних семінарів, присвячених проблемам захисту прав власності на житло у випадках його знищення або пошкодження та відшкодування збитків.

Структура кваліфікаційної роботи зумовлена метою та її завданнями і складається з із анотації, вступу, трьох розділів, в яких послідовно розглядаються всі питання, необхідні для найбільш повного розкриття досліджуваної теми та висновків, де висвітлюється короткий аналіз розглянутого матеріалу, а також списку використаної літератури.

Загальний обсяг кваліфікаційної роботи становить 69 сторінок, з яких основного тексту – 63 сторінки. Список використаних джерел налічує 51 найменування і розміщений на 6 сторінках.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ВІДШКОДУВАННЯ ЗБИТКІВ ЗА ПОШКОДЖЕНЕ ЧИ ЗРУЙНОВАНЕ ЖИТЛО

1.1. Збитки (майнова шкода) як загальна умова відповідальності у цивільному праві

Визначення підстав виникнення зобов'язання відшкодування шкоди пов'язано безпосередньо з юридичними фактами як джерелом виникнення цивільних прав та обов'язків. Статтею 11 Цивільного кодексу України визначено, що завдання майнової (матеріальної) та моральної шкоди іншій особі є юридичним фактом, що є підставою виникнення зобов'язань з відшкодування шкоди.

Згідно п. 1 ст. 22 Цивільного кодексу України, особа, якій нанесені збитки (майнова шкода) в результаті порушення її цивільного права, має право на їх відшкодування.

Майновими збитками вважаються:

- втрати, які особа зазнала у зв'язку із знищенням або ушкодженням майна, а також витрати, які особа зробила або мусить зробити для відновлення свого порушеного права(реальні збитки);
- доходи, які особа могла б реально отримати при звичайних обставинах, якби її право не було порушене(упущена вигода).

Відповідно до ст. 23 ЦК моральна шкода може полягати:

- у фізичному болю та стражданнях, яких фізична особа зазнала у зв'язку з каліцтвом або іншим ушкодженням здоров'я;
- у душевних стражданнях, яких фізична особа зазнала у зв'язку з протиправною поведінкою щодо неї самої, членів її сім'ї чи близьких родичів;
- у душевних стражданнях, яких фізична особа зазнала у зв'язку зі знищенням чи пошкодженням її майна;
- у приниженні честі та гідності фізичної особи, а також ділової репутації фізичної або юридичної особи.

Конкретні відносини, які виникають між суб'єктами з приводу заподіяної шкоди і її відшкодування, повинні регулюватися конкретною нормою матеріального права. Однак визначення цієї норми матеріального права доволі часто неможливо провести однозначно виходячи із складності ситуації, що виникає у житті.

З огляду на позицію законодавця відшкодування збитків та моральної шкоди слід також сприймати як форму цивільної відповідальності.

У охоронних цивільних правовідносинах відшкодування шкоди потерпілий має суб'єктивне право вимагати відповідного відшкодування. У свою чергу, зазначеному праву потерпілого відповідає обов'язок особи, яка завдала шкоду, або особи, вказаної у законі, відшкодувати завдану шкоду. При цьому відшкодування шкоди відбувається за рахунок боржника, що надає його обов'язку певною мірою штрафного характеру. У зв'язку з цим, з'ясування сутності зазначеного обов'язку виявляється пов'язаним з дослідженням категорії цивільно-правової недоговірної, або ж, як часто її називають, – «деліктної», відповідальності [16, с.20].

Слід зазначити, що ці поняття знаходяться у діалектичній єдності, внаслідок чого цивільно-правова недоговірна відповідальність може розглядатися як вид компенсаційних відносин, а відшкодування шкоди, у свою чергу, – як форма цивільно-правової відповідальності [37, с.25].

Разом із тим, цивільно-правова недоговірна відповідальність є різновидом цивільно-правової відповідальності, а та, у свою чергу, – видом юридичної відповідальності, з якою також знаходиться у діалектичному взаємозв'язку.

Відповідно до статті 1192 Цивільного кодексу України з урахуванням обставин справи, за вибором потерпілого можна зобов'язати особу, яка завдала шкоди майну, відшкодувати її в натурі (передати річ того ж роду і такої ж якості, полагодити пошкоджену річ тощо) або відшкодувати завдані збитки у повному обсязі. Розмір збитків, що підлягають відшкодуванню потерпілому, визначається відповідно до реальної вартості втраченого майна на момент розгляду справи або виконання робіт, необхідних для відновлення пошкодженої речі.

Відповідно до п. 9 Постанови Пленуму Верховного суду України № 6 від 27.03.1992 року [51] відшкодування шкоди шляхом покладення на відповідальну за неї особу обов'язку надати річ того ж роду і якості, виправити пошкоджену річ, іншим шляхом відновити попереднє становище в натурі, застосовується, якщо за обставинами справи цей спосіб відшкодування шкоди можливий.

Коли відшкодування шкоди в натурі неможливе, потерпілому відшкодовуються в повному обсязі збитки відповідно до реальної вартості на час розгляду справи втраченого майна, робіт, які необхідно провести, щоб виправити пошкоджену річ, усунути інші негативні наслідки неправомірних дій заподіювача шкоди.

Як при відшкодуванні в натурі, так і при відшкодуванні заподіяних збитків грошми потерпілому на його вимогу відшкодовуються неодолені доходи у зв'язку з заподіянням шкоди майну.

Це були загальні правила визначення шкоди майну. А тепер розглянемо питання «знищення» та «пошкодження» майна (житла), особливо це актуально в контексті збройної агресії в Україні.

Порядок визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії російської федерації, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 р. № 326 [8]. У цьому Порядку виокремлено наступні види шкоди/ збитків: шкода, спричинена примусовим переселенням з місця проживання; збитки та шкода, завдані у зв'язку з порушенням особистої недоторканності; економічні збитки; шкода, завдана особистим селянським господарствам (п. 10 Порядку).

Ця класифікація може бути врахована при визначенні та характеристики збитків/ шкоди у вимогах щодо відшкодування моральної та матеріальної шкоди. Наприклад, позивач, як фізична, так і юридична особа можуть обґрунтовувати свої вимоги на підставі визначення виду, розміру шкоди. Підкреслимо, зазначає В. А. Кройтор, що ці види шкоди/ збитків є особливими, а тому при розгляді справ щодо їх компенсації вони повинні мати правильні юридичні

характеристики [26, с.124].

Протягом тривалого часу цивільне законодавство України не містило ані чіткого визначення понять «знищення» та «пошкодження» речі, ані критеріїв, які б дозволяли відмежувати ці категорії одна від одної. Однак 23 лютого 2023 року, у відповідь на масштабні руйнування, спричинені широкомасштабною збройною агресією РФ, Верховна Рада України ухвалила 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»[3]. Цей закон вперше на нормативному рівні врегулював відповідні поняття та механізми фіксації шкоди майну.

Положеннями Закону пропонуються визначення знищеного та пошкодженого нерухомого майна. Знищений об'єкт нерухомого майна визначається як – приведення у непридатний для використання за цільовим призначенням стан, відновлення якого є неможливим шляхом поточного або капітального ремонту, реконструкції, реставрації чи економічно недоцільним (п.4 ч. 1 ст. 1 Закону).

Як зазначає Д.С. Спесівцев, в основу цього підходу покладено функціональний критерій (невідновлювальна втрата функціонального призначення), а також поєднання функціонального та економічного критеріїв (відновлювальна втрата функціонального призначення нівельована економічною недоцільністю) про що свідчить використання сполучника «чи» у відповідному формулюванні, який фактично поділяє відповідну «гіпотезу» на дві частини, запроваджуючи у такий спосіб дві різні самостійні умови (групи умов) знищення нерухомої речі [38, с.67].

Своєю чергою п. 6 ч. 1 ст. 1 Закону пошкоджений об'єкт нерухомого майна характеризується, зокрема як пошкоджений і при цьому такий, що може бути відновлений шляхом поточного або капітального ремонту, реконструкції чи

реставрації, відновлення якого є економічно доцільним.

У даному випадку також застосовується комбінована конструкція функціонального та економічного критеріїв (збереження функціонального призначення з економічно доцільною можливістю відновлення елементів, що зазнали деструктивного впливу). Відносно відшкодування шкоди слід зазначити, що цей спосіб захисту безпосередньо передбачений пунктом 8 частини другої статті 16 ЦК України.

При цьому, як справедливо зазначає І. В. Розізнана, це випадок, коли вид відповідальності водночас визначений в якості способу захисту цивільних прав, що, слід визнати, у цілому відображає сучасне цивілістичне розуміння категорій «захист» та «відповідальність» як таких, що не є взаємовиключними і навпаки можуть перебувати у взаємному зв'язку і навіть в окремих випадках ототожнюватись [36, с.78].

Важливою обставиною виступає те, що відшкодування шкоди являє собою спосіб захисту відновлювальної спрямованості, тобто такий, що спрямовується на відновлення правового та майнового становища потерпілого учасника цивільних правовідносин [26, с.124].

У цьому значенні відшкодування шкоди, яке означає передачу грошей або іншого майна для погашення вимоги потерпілого, що виникла внаслідок протиправного завдання йому шкоди (зокрема через знищення чи пошкодження нерухомості), не має превентивного характеру і не забезпечує припинення порушення. Це пояснюється тим, що компенсація зазвичай здійснюється вже після вчинення правопорушення або під час триваючого порушення. Таким чином, вона може лише опосередковано впливати на припинення неправомірних дій, але її основне призначення полягає у відновленні майнового стану потерпілого. На це вказує необхідність визначення розміру завданої шкоди та суми збитків на момент подання вимоги про компенсацію, що є умовою її отримання.

Зокрема О. О. Кот, розкриваючи правову природу права на захист, зазначає, що він зокрема спрямований на «відновлення порушеного права або, у

разі неможливості його відновлення, на компенсацію заподіяних правопорушенням збитків» [25, с.187].

Схожий висновок висловив у своїй постанові від 27 лютого 2019 року у справі № 2-856/12 Касаційний цивільний суд у складі Верховного Суду, зокрема зазначивши, що ефективний спосіб захисту повинен забезпечувати поновлення порушеного права, а у разі неможливості такого поновлення – гарантувати особі можливість отримання нею відповідного відшкодування [50].

Наведені положення, зазначає Д. Спесівцев, мають важливе значення, оскільки створюють базис для розмежування двох різних за своєю телеологічною спрямованістю форм застосування відшкодування шкоди як способу захисту. Повертаючись до категорій «знищення» та «пошкодження» нерухомості, констатуємо, що відновлювальна орієнтація відшкодування шкоди як способу захисту безпосередньо корелює із ситуацією пошкодження нерухомості. Інакше кажучи, вона гармонізує з відповідними умовами, які характеризуються відновлюваністю функціональних властивостей об'єкта цивільних прав. Адже пошкодження речі, певною мірою, змінює цінність прав на неї в частині економічно детермінованого потенціалу володіння, користування та розпорядження (економічні характеристики) у зв'язку з чим відновлення відповідного майна, здійснюване за рахунок відшкодованих збитків, забезпечує відновлення також і економічних характеристик відповідного права [39, с.179].

Водночас, з огляду на наведені вище обставини, варто проаналізувати способи відшкодування шкоди, закріплені в чинному цивільному законодавстві України, а також те, яким чином особливості їх застосування на практиці можуть впливати на досягнення мети відновлення права власності на пошкоджену чи знищену нерухомість.

Системний аналіз статті 22 ЦК України дозволяє дійти висновку про існування двох форм відшкодування шкоди у випадку знищення або пошкодження речей (у тому числі нерухомих), а саме: грошової як основної, а також натуральної (передання речі того ж роду та тієї ж якості, полагодження

пошкодженій речі) як факультативної.

Далі Д. Спесівцев зазначає, що у випадку відшкодування шкоди, завданої пошкодженням нерухомої речі, за умови осмислення такого способу захисту як спрямованого на відновлення порушеного права шляхом відновлення речі, стосовно якого воно існує, слід урахувувати можливі варіації обставин фактичної і правової реальності.

По-перше, власник пошкодженій нерухомої речі може відновити її власним коштом у зв'язку з чим на момент здійснення відшкодування порушене право буде відновлене самим власником за рахунок зменшення іншої частини його майнової сфери.

По-друге, використання власником отриманих в якості відшкодування порушником збитків грошових коштів на інші потреби мало би свідчити про те, що порушник не відновив суб'єктивне цивільне право власника на нерухомість. Це певною мірою розмежовує фактичну і юридичну складові відновлення за якої відновлення речі не завжди надає відшкодуванню характеру способу, спрямованого на відновлення порушеного права.

Інакше кажучи, «відновлення права власності на пошкоджену нерухомість» за рахунок реалізації такого способу захисту як відшкодування у грошовій формі завданих пошкодженням збитків у вузькому розумінні може відбуватись лише при цільовому фінансуванні порушником робіт, пов'язаних з відновленням пошкодженій нерухомості.

В інших випадках зберігається ймовірність розриву зв'язку між відшкодуванням та відновленням, яке може або не здійснюватись взагалі, або здійснюватись з інших фінансових джерел [38, с.69].

Проблема відшкодування шкоди у натуральній формі також не позбавлена специфіки. Серед способів натурального відшкодування, визначених частиною четвертою статті 22 ЦК України, лише полагодження пошкодженій речі, здійснюване порушником власними силами, здатне відновити об'єкт нерухомості і право на нього.

Передача речі того ж роду та тієї ж якості не здатне відновити право на пошкоджену річ, оскільки, по-перше, нерухомість має занадто багато унікалізуючих її ознак, а, по-друге, у такому випадку йдеться про набуття прав на іншу річ, а не про відновлення порушеного права на пошкоджену нерухому річ.

Важливим є положення п. 1 ч. 2 ст. 22 ЦК України, яке визначає в якості збитків втрати, яких особа зазнала у зв'язку зі знищенням або пошкодженням речі, а також витрати, які особа зробила або мусить зробити для відновлення свого порушеного права (реальні збитки). У даному положенні можна простежити певне умовне розмежування втрат, пов'язаних зі знищенням або пошкодженням речі з однієї сторони, а також витрат, які особа понесла для відновлення порушеного права. Це забезпечує винесення категорії «збитки» за межі умовної двоєдиної конструкції «річ – право», тобто не прив'язує цю категорію до зазначеної конструкції у її єдності, й наділяє «збитки» універсальністю в частині інтерпретації способів відновлення майнової сфери потерпілої особи [38, с.70].

Також ч. 2 ст. 779 ЦК України визначається право наймодавця вимагати відшкодування завданих йому збитків «у разі неможливості відновлення речі».

У абз. 2 ч. 1 ст. 1192 ЦК України словосполучення «відшкодування збитків» вживається у контексті «реальної вартості втраченого майна» та «виконання робіт, необхідних для відновлення пошкодженої речі».

Таким чином, відшкодування шкоди у випадках знищення та пошкодження нерухомості може мати різні форми за своєю безпосередньою спрямованістю, а тому переслідувати мету як у формі відновлення об'єкта нерухомості і порушених прав на нього, так і відновлення «враженої майнової сфери» потерпілого у цілому, зазначає Д. Спесівцев. Водночас у випадку знищення нерухомості специфіка об'єкта нерухомого майна майже повністю унеможливорює повне відновлення майнової сфери потерпілого у стані, що існував до моменту знищення, при здійсненні відшкодування у натуральний спосіб, у той час як у контексті грошового відшкодування можна вести мову

лише про відновлення універсальними засобами [38, с.70].

Отже, у випадку знищення нерухомості її подальше відшкодування – незалежно від того, здійснюється воно у натуральній чи у грошовій формі – не здатне повністю відновити для потерпілого ті самі економічні блага, які він утратив. Це пояснюється індивідуальністю нерухомих речей, що зазвичай мають унікальні особливості: планування, технічне оснащення, місце розташування та інші характеристики.

Через це повернення власнику «речі того ж роду та якості» у разі знищення нерухомого майна є фактично нереальним. Наприклад, руйнування квартири зазвичай означає пошкодження всього будинку або його конструктивних елементів, що робить неможливою компенсацію шляхом передачі іншої квартири в цьому самому будинку, навіть якщо вона розташована поверхом вище чи нижче. Крім того, виникає питання відтворення інтер'єру, ремонту та технічного оснащення. Квартира ж в іншому будинку неминуче відрізнятиметься – краєвидом з вікон, орієнтацією на сонячні сторони, особливостями забудови тощо.

Ще складнішою є ситуація із садибними будинками, які мають ще більш виразну індивідуальність. Їхнє місце розташування настільки специфічне, що максимально наблизити компенсацію до реальних економічних характеристик знищеного будинку можливо лише у випадку його відбудови на тій самій земельній ділянці або, щонайбільше, на суміжних ділянках тієї ж вулиці.

Таким чином, з наведеного можемо зробити висновки:

Відшкодування збитків є ключовим елементом цивільно-правового механізму захисту прав та інтересів особи. Завдання майнової чи моральної шкоди визнається юридичним фактом, що породжує зобов'язання з їх компенсації. Законодавець чітко визначає структуру збитків – реальні втрати та упущену вигоду – а також форми моральної шкоди.

У межах охоронних правовідносин потерпілий має право вимагати компенсацію збитків, а особа, яка завдала шкоду, несе обов'язок її відшкодувати, що надає цьому обов'язку певного карального характеру. Водночас недоговірна

(деліктна) відповідальність, що виникає у зв'язку із заподіянням шкоди, виступає окремим різновидом цивільно-правової відповідальності та перебуває у тісному системному зв'язку з загальною категорією юридичної відповідальності. Таким чином, відшкодування збитків слід сприймати не лише як компенсацію втрат, але і як правовий інструмент забезпечення справедливості та відновлення балансу у цивільному обігу.

У разі пошкодження нерухомості відшкодування шкоди здійснюється шляхом надання коштів для її ремонту або самостійного усунення пошкоджень порушником. Проте передача грошей не відновлює права власності на пошкоджений об'єкт, оскільки відсутній прямий зв'язок між виплатою та фактичним ремонтом. Надання «аналогічної» нерухомості також не відновлює попереднього права, а лише забезпечує інше майно, хоча й відновлює майновий стан потерпілого.

1.2. Житло як об'єкт права власності та правового захисту в Україні

Конституцією України закріплено пріоритети прав і свобод людини та служіння держави її потребам, закладено нові засади забезпечення права людини на житло. В ст. 47 Основного Закону України проголошено, що кожен має право на житло, а держава створює умови, за яких громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду [1].

Право на житло – невід'ємне природне право людини, яке виникає в момент її народження й існує протягом усього життя. Воно нерозривно пов'язане із соціальними, культурними та економічними правами людини, що закріплені у ратифікованих Україною міжнародно-правових актах. Основні права людини, зокрема право на достатній життєвий рівень, включають і право на житло.

Для реалізації передбаченого Конституцією України права на житло громадянину необхідно вступати в суспільні відносини, які регулюються різними галузями права, – конституційним, цивільним, адміністративним, фінансовим тощо, що зумовило присутність міжгалузевих елементів в інституті житла та визнання права на житло «суб'єктивним правом по лінії

конституційного права і одночасно елементом правоздатності громадянина по лінії адміністративного та цивільного права» [20, с.123]. Зміст права на житло як елемента конституційного правового відношення полягає переважно в тому, що громадянин, який має потребу в житлі, має право на забезпечення ним у порядку, передбаченому чинним законодавством.

Розуміння поняття житла в різних значеннях переважно зумовлене істотними відмінностями змісту терміна «житло» в конституційному і цивільному праві.

У конституційному праві термін «житло» означає обране місце, адресно-географічні координати якого визначають приміщення, спеціально призначене для вільного проживання людини. Термін «житло» необхідно відрізнити від терміна «житлове приміщення». Конституційно-правове поняття «житло» ширше поняття «житлове приміщення», оскільки охоплює не лише житлові будинки, квартири та їх ізольовані частини, а й інші споруди, що традиційно використовуються для проживання (чум, яранга, циганська кибитка тощо). Іноземна судова практика іноді відносить до житла, що охороняється конституцією, навіть шалаші та інші саморобні будівлі, якщо вони використовуються особою як будинок. Разом з тим не визнаються житлом приміщення, призначені для тимчасового (готель, лікарня) або недобровільного (в'язниця) перебування людини [43, с.401].

Конституційні права продубльовано у відповідних галузевих законодавствах у якості особистих немайнових прав, там же передбачена і відповідальність за їхнє порушення.

У ряді нормативних актів тривалий час використовується термін «житло». Проте в жодному з них не розкривається його зміст. Пленум Верховного Суду України в роз'ясненнях судової практики в цивільних справах також не визначив поняття «житло» [21, с.40].

Натомість у п. 30 постанови Пленуму Верховного Суду України від 25 грудня 1992 р. №12 «Про судову практику в справах про корисливі злочини проти приватної власності» зазначено, що житло — це приміщення, яке

призначене для постійного чи тимчасового проживання людей (приватний будинок, квартира, кімната в готелі, дача, садовий будинок тощо), а також ті його складові частини, які використовуються для відпочинку, зберігання майна або задоволення інших потреб людини (балкони, комори, веранди тощо).

Це визначення є прийнятним для кримінального права України виходячи з аспекту недоторканності житла, але, з точки зору цивільного права, істотні ознаки житла в ньому не зберігаються [32, с.38].

Офіційне визначення поняття «житло» дається у Цивільному кодексі України від 16 січня 2003 р., де воно наводиться як узагальнююче щодо його видів. Відповідно до ст. 379 цього Кодексу житлом фізичної особи є житловий будинок, квартира, інше приміщення, призначені та придатні для постійного в них проживання. У цивільному праві під житлом розуміється різновид нерухомості, з визначеними щодо неї правами, функціонально призначеної переважно для проживання фізичної особи. Тому житло необхідно класифікувати як підвид нерухомого майна, оскільки його не можна без відповідного пошкодження та порушення експлуатаційних якостей відділити від земельної ділянки, на якій воно розташоване [18, с.212].

Стаття 29 ЦК України визначає поняття місця проживання фізичної особи, називаючи крім житлового будинку і квартири, ще й гуртожиток, готель, тощо. Виходячи із змісту ч. 1 ст. 812 ЦК України перелік помешкань, які можуть бути предметом договору найму житла, не є вичерпний. Очевидно, що законодавець мав на увазі інші будівлі, споруди і приміщення (дачний або садовий будинок, які придатні для постійного проживання та належать наймодавцеві на праві приватної власності та зареєстровані як нерухомість, готель тощо) [29, с.8].

Житлом може бути приміщення, яке відповідає ряду формальних вимог, зумовлених житловим призначенням зазначеного виду нерухомості. Житлове приміщення має відповідати вимогам будівельних норм і правил, протипожежних норм, санітарно-гігієнічним вимогам тощо. Крім того, будинки (приміщення) після їх будівництва або переобладнання реєструються саме як житлові будинки (приміщення) уповноваженими на це органами.

Інша кваліфікуюча ознака житла, передбачена ст. 379 ЦК України, полягає в тому, що приміщення має бути придатним для постійного проживання. Призначення об'єкта для постійного проживання полягає в тому, що такий об'єкт має своїм єдиним або основним цільовим призначенням постійне проживання в ньому. Підтвердженням призначення об'єкта для постійного проживання, як правило, є факт включення такого об'єкта до відповідного (державного чи громадського) житлового фонду згідно з установленими правилами державного обліку. Такому обліку підлягають житлові будинки і житлові приміщення в інших будівлях, призначені для постійного проживання громадян, а також для використання їх у встановленому порядку як службових житлових приміщень і гуртожитків [45, с.398].

У квартирах чи одноквартирних житлових будинках є також допоміжні підсобні приміщення, призначені для обслуговування осіб, що проживають у житлових приміщеннях. Допоміжними є приміщення житлового будинку, призначені для експлуатації та утримання будинку і для побутового обслуговування населення за місцем проживання (сходові площадки, міжквартирні коридори, горища, підвали, колясочні тощо). Підсобними є приміщення коридорів, кухонь, ванних кімнат, туалетів, комор.

У складі будівель також виділяють нежитлові приміщення. Нежитлові приміщення також не використовуються для житлових потреб. Це адміністративні, комунально-побутові та приміщення, які можуть розташовуватися в будівлі поряд із житлом. Вони не входять до житлового фонду і є самостійними об'єктами цивільно-правових відносин.

На сьогодні поняття «житло» включає в себе значно ширший діапазон приміщень, які можуть бути як сумісними з квартирою (будинком), так і знаходитись на певній відстані, але в межах володіння особи, і тому житло й інше володіння особи не завжди слід розглядати як окремі інститути. Необхідно звернути увагу на те, що Європейський суд при вирішенні конкретних справ поняття «житло» тлумачить як місце, де особа постійно проживає, незалежно від форми чи підстави такого проживання, в тому числі облаштоване особою

помешкання, навіть якщо таке облаштування було здійснене з порушенням національного законодавства; приміщення за наявності права власності, де особа мала намір проживати; власність, яку особа щороку займає протягом значного проміжку часу; деякі приміщення, інша нерухомість, пов'язані з професійною діяльністю особи, зокрема офіси адвокатів, комерційні службові приміщення [14, с.57].

Слід вказати на те, що законодавець закріпив поняття «житло» як об'єкт права власності, що містить відмінності від житла як категорії конституційного права. ЦК України окремо визначає такі об'єкти права власності: житловий будинок – будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання (ст.380); садиба – земельна ділянка разом з розташованими на ній житловим будинком, господарсько-побутовими будівлями, наземними і підземними комунікаціями, багаторічними насадженнями (ст.381); квартира – ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживанні (ст.382).

Згідно ст. 380 ЦК України одним з об'єктів права приватної власності громадян є житлові будинки.

Житловий будинок – одноквартирний будинок, призначений для постійного проживання в ньому осіб, який має обладнані житлові кімнати та допоміжні приміщення. Житловим будинком капітального типу є будівля строком служби від 30 до 150 років (згідно з Єдиним класифікатором житлових будинків). Допоміжні приміщення – це приміщення житлового будинку, призначені для забезпечення експлуатації будинку чи побутового і культурного обслуговування за місцем проживання. Від таких будинків слід розрізняти житлові будинки квартирної типу, які поділяються на малоповерхові (1-4 поверхи) та багатоповерхові (5 поверхів та вище). Багатоповерхові житлові будинки є багатоквартирними. Разом із тим багатоквартирними є малоповерхові будинки блокового типу – так звана килимова забудова. Основну типологічну структуру будинків квартирної типу складають секційні, галерейні, блокові

житлові будинки та гуртожитки. Основними відрізняючими елементами житлових будинків квартирного типу є секції, поверхи (надземні, цокольні, підвальні, технічні, мансардні), сходово-ліфтові вузли, квартири (групи квартир) [46, с.340].

Термін «житловий будинок» використовується у вітчизняному законодавстві давно, проте його офіційне визначення з'явилося лише в ЦК України і є на сьогодні єдиним.

Фактично у тлумаченні та застосуванні цього терміна розбіжностей не виникало, хоча в цьому випадку в законодавстві мала місце підміна понять. Наприклад, у ст. 227 ЦК 1963 р. йшлося про відчуження (купівлю-продаж) житлового будинку. Однак із початком процесу приватизації державного житлового фонду значна кількість громадян отримала можливість відчужувати власні квартири в багатоквартирних будинках, окремі кімнати в квартирах, які перебувають у спільній частковій власності, та інші об'єкти.

При буквальному тлумаченні терміна «житловий будинок» було незрозумілим, чи поширювалася зазначена норма на названі види житла. В такому випадку під терміном «житловий будинок» слід було розуміти саме «житло», оскільки на час прийняття ЦК 1963 р. договори на відчуження житла укладалися переважно щодо житлових будинків, які могли перебувати у приватній (на той час особистій) власності громадян. Стаття 227 ЦК 1963 р. залишалась у такій редакції до прийняття нині чинного ЦК України, і зміни, які б скоригували поняття, до неї внесені не були. Такого роду неузгодженості трапляються і нині, зокрема у ЖК України, до якого й до цього часу не внесено всі необхідні зміни, незважаючи на те, що ряд житлових правовідносин набув якісно нового змісту [14, с.53].

Вже тривалий час у законодавстві застосовуються поряд терміни «житловий будинок» і «жилий будинок». Визначення останнього у нормативно-правових актах не дається, на практиці ж ці терміни використовуються як рівнозначні, хоча потреби в існуванні двох понять немає. Вбачається, що перше є більш вдалим, оскільки термін «жилий будинок» наближений до

російськомовного варіанта і фактично є русизмом. У ЦК України поняття «житловий будинок» закріплено офіційно, але і до цього часу до чинних нормативних актів зміни з цього приводу не внесені. Така ситуація, безумовно, є негативною, зазначає О. Коваль [22, с.260].

Своє визначення поняття «житловий будинок» пропонували автори наукових праць з цивільного та житлового права, наприклад: як будинок, призначений для проживання людей, що мають одну чи кілька квартир, а також необхідні допоміжні приміщення; як призначену для постійного проживання протягом року будівлю капітального типу, фізично не розривно пов'язану із землею, тощо. Відповідно до ст. 380 ЦК України житловим будинком є будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання.

Проте термін «житловий будинок» іноді застосовують у більш широкому значенні, тобто включаючи і земельну ділянку, на якій він розташований. Це значною мірою зумовлено тим, що протягом тривалого часу житловий будинок не уявлявся у відриві від земельної ділянки для його обслуговування (від права користування нею), яка мала з ним єдине господарське призначення і не могла бути самостійним відчужуваним об'єктом. Проте нині їхні правові режими поступово розмежовуються [47, с.160].

За радянських часів термін «житловий будинок» у певних випадках розглядався в теорії і практиці як ідентичний терміну «домоволодіння», оскільки господарсько-побутові будівлі та підсобні споруди (сараї, гаражі, погреби тощо), що прилягають до житлової будівлі і розташовані з нею на одній земельній ділянці, також не розглядались як самостійні об'єкти цивільних прав і були складовою одного архітектурно-будівельного та господарського комплексу, що охоплювався поняттям «житловий будинок». Отже, коли йшлося, наприклад, про право власності на житловий будинок, то мали на увазі право власності на житлову будівлю та інші підсобні будівлі, а також право безстрокового користування земельною ділянкою, на якій побудовано ці будівлі та споруди [32,

с.40].

Слід зазначити, що термін «домоволодіння» використовується і в житловому законодавстві. Проте його визначення ніде не наводиться і відмінність від «житлового будинку» не розкривається. Можна сказати, що ці поняття відокремлені у ЦК України, щоправда, поряд із «житловим будинком» застосовано термін не «домоволодіння», а «садиба».

Іншим об'єктом права власності є садиба.

Поняття «садиба» є новою категорією в цивільному праві. Згідно з ч. 1 ст. 381 ЦК України нею є земельна ділянка разом із розташованими на ній житловим будинком, господарсько-побутовими будівлями, наземними і підземними комунікаціями, багаторічними насадженнями. У ч. 2 цієї статті передбачено, що в разі відчуження житлового будинку вважається, що відчужується вся садиба, якщо інше не встановлено договором або законом.

Житловий будинок садибного типу складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень. Характерними допоміжними приміщеннями будинку є: передпокій, кухня, коридор, веранда, вбиральня, комора, приміщення для автономної системи опалення, пральня тощо. На присадибних земельних ділянках, крім житлових будинків, розміщуються господарські будівлі (сараї (хліви), літні кухні, гаражі, майстерні, вбиральні тощо) та споруди (колодязі, вигрібні ями, навіси, огорожі, ворота, хвіртки, замощення тощо). Прибудовою до житлового будинку є частина будинку, розташована поза контуром її капітальних зовнішніх стін і яка має з основною частиною будинку одну (або більше) спільну капітальну стіну. Прибудови мають внутрішнє сполучення з основними частинами будинків. До них належать: прибудовані житлові кімнати та допоміжні приміщення (тамбури, веранди, кухні, комори, ванні кімнати, вбиральні тощо). Слід зазначити, що підземні гаражі, вбудовані у житлові будинки, належать до об'єктів соціально-побутового призначення. Багаторічні насадження на присадибних земельних ділянках мають вегетативний цикл більш ніж два роки [48, с.110].

Розмежування понять «житловий будинок» і «садиба» є правомірним,

оскільки їх зміст не збігається. Вони відрізняються за складовими, мають свої особливості правового режиму. Як зазначається в науковій літературі, специфічністю садиби є її призначення – ведення фермерського або особистого селянського господарства, садівництва, будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. При такому розмежуванні необхідно узгодити положення житлового законодавства і внести до нього відповідні зміни з метою уникнення двозначності. Відповідно до позиції ЦК України «садиба» – самостійний об'єкт правового регулювання, тому доцільно визначити її як окремий вид житла в і проекті нового ЖК України.

Крім того, слід зазначити, що визначенням «садиба» (ст. 381 ЦК України) український законодавець певною мірою вирішив питання щодо поширення на земельну ділянку, на якій знаходиться будинок, підсобні господарські споруди, багаторічні зелені насадження правового режиму житла.

В літературі зверталася увага на той факт, що, з одного боку, земельна ділянка – це, свого роду, особливе продовження житла, наприклад, частина будинку (не в юридичному розумінні), а з іншого – воно не є приміщенням житлового або нежилого фонду, будівлею, об'єктом, який призначений для постійного або тимчасового проживання. Тільки те, що земельна ділянка може бути обтяжена, наприклад сервітутом, не дає підстав віднести її до житла. Але дане твердження є спірним, оскільки в багатоквартирному жилу будинку окрема квартира обтяжена системами водопостачання, каналізації, зв'язку, газопроводом, що мають суспільне значення, і їх ушкодження в окремій квартирі може спричинити негативні наслідки для мешканців інших квартир, що є свого роду певним сервітутом, але квартира, як така, є житлом [43, с.201].

Таким чином, не можна відносити до житла земельну ділянку. На нашу думку, за нею необхідно закріпити особливий правовий режим житла. Це пов'язано із тим, що на земельній ділянці можуть бути розташовані господарські будівлі та споруди без яких функціонування будинку неможливе. Відповідно, на неї необхідно повністю або частково поширити режим житлових прав і обов'язків громадянина. Все це має бути детально врегульовано галузевим

законодавством, зокрема цивільним, земельним, житловим як галуззю комплексного законодавства, оскільки проблема, що висвітлюється, набуває особливої гостроти, коли питання стосується конституційного права на недоторканість житла як гаранта значного обсягу таких суб'єктивних прав, як право на недоторканість приватного життя, сімейну і особисту таємницю [27, с.139].

Треба відмітити, що розміщення садибної забудови у містах повинно бути переважно на вільних територіях, на ділянках реконструйованої забудови в межах міської зони, а також на резервних територіях приміських зон (пп. 4.4 Наказу Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» № 173 від 19 червня 1996 р.).

Наступним об'єктом права власності є квартира.

Відповідно до ч. 1 ст. 382 ЦК 2003 р. квартирою є ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання. В юридичній літературі квартири визначаються, наприклад, як частини житлових будинків, що призначені для проживання самотніх осіб, однієї або кількох сімей, з упорядженими житловими кімнатами, підсобними приміщеннями, окремим виходом на сходову клітку, галерею, в коридор або на вулицю [45, с.355]. До зазначеного виду житла законодавством встановлено спеціальні вимоги: щодо ізольованості, наявності самостійного виходу та розміру – не менше від встановленого для надання одній особі тощо.

Квартира – це конструктивно відокремлена функціональна частина дво- або багатоквартирного житлового будинку, яка призначена та за санітарно-технічними нормами придатна для постійного в ній проживання.

Так як житло, і в першу чергу квартири у багатоквартирних будинках, є специфічним видом нерухомості, оскільки його власники обмежені у можливості розпоряджатися ним. Обмеження стосуються використання житла не за призначенням, оскільки до ст. 6 Житлового кодексу України жилі будинки і жилі приміщення призначаються виключно для постійного проживання громадян.

Власникам квартири у дво- або багатоквартирному житловому будинку належать на праві спільної сумісної власності приміщення загального користування, опорні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання за межами або всередині квартири, яке обслуговує більше однієї квартири, а також споруди, будівлі, які призначені для забезпечення потреб усіх власників квартир, а також власників нежитлових приміщень, які розташовані у житловому будинку [13, с.49].

У цивільному, житловому законодавстві та в науковій літературі вживають також поняття «частина квартири». Офіційного його визначення не існувало, водночас автори наукових праць пропонували розуміти під цим терміном житлову кімнату (кімнати) у квартирі (одноквартирному будинку), придатну для постійного проживання самотньої особи чи сім'ї, а також підсобні приміщення квартири (однокімнатного будинку), розглядаючи, таким чином, складові квартири чи одноквартирного житлового будинку.

У зв'язку з цим поняття «житло» слід розглядати у вузькому та широкому значенні.

Житло у вузькому розумінні – це призначений для постійного проживання і визнаний цивільним правом різновид нерухомого майна як складова частина загально-правового, конституційного інституту житла у вигляді обраного місця, адресно-географічні координати якого визначають приміщення, спеціально призначене для вільного проживання людини, яке становить поняття «житло» в широкому розумінні.

Тому на наш погляд, в Україні під поняттям «житло» слід розуміти:

а) особистий будинок зі всіма приміщеннями, які призначені для постійного чи тимчасового проживання в них, а також ті приміщення, які хоча й не призначені для постійного чи тимчасового проживання в них, але є складовою будинку;

б) будь-яке житлове приміщення, незалежно від форми власності, яке належить до житлового фонду і використовується для постійного або тимчасового проживання;

в) будь-яке інше приміщення або забудова, які не належать до житлового фонду, але використовуються для тимчасового проживання. Тобто це можуть бути приватний будинок, квартира в будинку будь-якої форми власності, окрема кімната в квартирі, дача, садовий будиночок, кімната в гуртожитку, номер у готелі, лікарняні та санаторні палати, кімнати баз відпочинку, туристичні палатки тощо. В окремих випадках, наприклад при тривалому перебуванні, тимчасовим житлом можуть бути визнані купе поїздів та каюти кораблів.

Висновки з розділу 1:

1. Відшкодування збитків є ключовим елементом цивільно-правового механізму захисту прав та інтересів особи. Завдання майнової чи моральної шкоди визнається юридичним фактом, що породжує зобов'язання з їх компенсації. Законодавець чітко визначає структуру збитків – реальні втрати та упущену вигоду – а також форми моральної шкоди.

2. У межах охоронних правовідносин потерпілий має право вимагати компенсацію збитків, а особа, яка завдала шкоду, несе обов'язок її відшкодувати, що надає цьому обов'язку певного карального характеру. Водночас недоговірна (деліктна) відповідальність, що виникає у зв'язку із заподіянням шкоди, виступає окремим різновидом цивільно-правової відповідальності та перебуває у тісному системному зв'язку з загальною категорією юридичної відповідальності. Таким чином, відшкодування збитків слід сприймати не лише як компенсацію втрат, але і як правовий інструмент забезпечення справедливості та відновлення балансу у цивільному обігу.

3. У разі пошкодження нерухомості відшкодування шкоди здійснюється шляхом надання коштів для її ремонту або самостійного усунення пошкоджень порушником. Проте передача грошей не відновлює права власності на пошкоджений об'єкт, оскільки відсутній прямий зв'язок між виплатою та фактичним ремонтом. Надання «аналогічної» нерухомості

також не відновлює попереднього права, а лише забезпечує інше майно, хоча й відновлює майновий стан потерпілого.

4. В Україні під поняттям «житло» слід розуміти:

а) особистий будинок зі всіма приміщеннями, які призначені для постійного чи тимчасового проживання в них, а також ті приміщення, які хоча й не призначені для постійного чи тимчасового проживання в них, але є складовою будинку;

б) будь-яке житлове приміщення, незалежно від форми власності, яке належить до житлового фонду і використовується для постійного або тимчасового проживання;

в) будь-яке інше приміщення або забудова, які не належать до житлового фонду, але використовуються для тимчасового проживання. Тобто це можуть бути приватний будинок, квартира в будинку будь-якої форми власності, окрема кімната в квартирі, дача, садовий будиночок, кімната в гуртожитку, номер у готелі, лікарняні та санаторні палати, кімнати баз відпочинку, туристичні палатки тощо. В окремих випадках, наприклад при тривалому перебуванні, тимчасовим житлом можуть бути визнані купе поїздів та каюти кораблів.

РОЗДІЛ 2

НАЦІОНАЛЬНО-ПРАВОВІ МЕХАНІЗМИ ВІДШКОДУВАННЯ ШКОДИ ЗА ЗРУЙНОВАНЕ АБО ПОШКОДЖЕНЕ ЖИТЛО

2.1. Конституційно-правові гарантії та цивільно-правові засоби відшкодування збитків

Кожна цивілізована держава закріплює за своїми громадянами певні права і обов'язки та намагається створити найсприятливіші умови для її реалізації. Тож одним з найважливіших завдань держави є не лише проголошення цих прав, але й їх захист. Відповідно до Конституції України (розділ 1), держава забезпечує захист прав всіх суб'єктів права власності та господарювання [1]. Тобто, виступаючи гарантом реалізації законних прав, держава тим самим забезпечує виконання громадянами обов'язків, покладених на них державою. Оскільки економічною основою кожного суспільства є власність у різних її формах, то одним із найголовніших об'єктів державного захисту виступає саме право власності.

Право приватної власності, як і будь-яке інше, підлягає захисту. Засади для цього створює Конституція, яка у ст. 13 визначає, що держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Захист права приватної власності є невід'ємною частиною гарантованого законодавством захисту цивільних прав та інтересів. Відповідно до ст. 15 ЦК України, кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорування. Окрім того, що держава захищає право власності через уповноважені органи, не виключається можливість такого захисту самостійними діями власника [5].

Досить поширеною у юридичній літературі є позиція, згідно з якою правовий захист охоплює всю систему правових засобів, спрямованих на забезпечення та здійснення відповідних цивільних прав. Один з виразників цієї позиції О. Клименко зазначив, що правовий захист включає в себе: видання норм, які встановлюють права та обов'язки, визначають порядок їх здійснення

та захисту і загрожують застосуванням санкцій; діяльність суб'єктів зі здійснення своїх прав та захисту суб'єктивних прав; попереджувальну діяльність державних та громадських організацій та діяльність з реалізації правових санкцій. У даному разі автор дав широке тлумачення правового захисту [19, с. 49].

На думку Беляневича О.А. цивільно-правовий захист права власності – це система активних заходів, що їх застосовують власник, компетентні державні чи інші органи, спрямована на усунення порушень права власності, покладення виконання обов'язку з відновлення порушеного права на порушника. Така система захисних заходів водночас є складовою частиною загально-правового механізму захисту права власності та інших цивільних прав [12, с. 265].

Визначення способу захисту є прерогативою особи, права якої порушено, що встановлено у ч. 1 ст. 20 ЦК України: «Право на захист особа здійснює на свій розсуд». Відповідно захист права приватної власності, як і інших цивільних прав, може здійснюватися юрисдикцією і неюрисдикційно.

Юрисдикційна форма захисту полягає у зверненні особи та діяльності уповноважених державою органів із захисту порушених суб'єктивних прав. Її зміст у тому, що особа, права і законні інтереси якої порушені, звертається за захистом до компетентних органів (в суд, органи державної влади України, органи місцевого самоврядування, нотаріусів тощо), що уповноважені здійснити необхідні заходи для відновлення порушеного права.

Неюрисдикційною формою захисту права власності є діяльність особи, спрямована на відновлення права власності або попередження його порушення без звернення до компетентних державних органів. Цей спосіб виявляється у самозахисті цивільних прав. Згідно зі ст.19 ЦК України, самозахистом є застосування особою засобів протидії, які не заборонені законом та не суперечать моральним засадам суспільства. Способи самозахисту можуть обиратися самою особою чи встановлюватися договором або актами цивільного законодавства.

Характерні ознаки самозахисту:

1) самозахист здійснюється тоді, коли порушення суб'єктивного права уже відбулося і продовжується;

2) обстановка (обставини місця і часу) виключає можливість звернення до державного захисту, хоча і не виключає звернення до судового захисту (оскільки особа самостійно визначає найбільш дієві засоби захисту своїх інтересів);

3) самозахист здійснюється, перш за все, силами самого потерпілого (можливість допомоги інших фізичних або юридичних осіб не виключається);

4) самозахист не може виходити за межі дій, необхідних для припинення правопорушення, і має відповідати характеру самого правопорушення (щоб не вийти за межі необхідної оборони) [30, с.32].

За загальним правилом юрисдикційний захист порушених прав та інтересів здійснюється судами. Залежно від характеру правовідносин, існують речово-правові та зобов'язально-правові засоби захисту власності. Перші спрямовані на захист права власності як абсолютного права, тобто власнику протистоїть необмежена кількість осіб, кожна з яких зобов'язана поважати і не порушувати права власності. Тобто речово-правові засоби захисту права власності можуть бути спрямовані до будь-якої особи, що порушила право власності. Сюди відносяться: в індикаційний та негаторний позови, позов про визнання права власності. На відміну від речово-правових, зобов'язально-правові засоби застосовуються у випадках, коли власник перебуває із правопорушником у зобов'язальних відносинах. До цієї групи належать: позов кредитора про відшкодування збитків, спричинених невиконанням або неналежним виконанням боржником зобов'язання; позов кредитора до боржника про повернення речі, наданої йому у користування за договором; позов про відшкодування збитків, понесених фізичною особою при рятуванні чужого майна від небезпеки, що йому загрожувала. У будь-якому разі за наявності між власником та правопорушником зобов'язальних відносин мають застосовуватися не речово-правові, а саме зобов'язально-правові засоби захисту права власності. Крім того, існують інші способи захисту порушених прав власності, що не входять до наведених двох груп: визнання правочину недійсним

та визнання незаконним нормативного акта, що порушує право приватної власності [41, с.99]. Особливістю захисту права власності є можливість не лише припиняти існуюче, але й попереджувати передбачуване можливе правопорушення. Така норма встановлена у ч. 2 ст. 386 ЦК України: власник, який має підстави передбачати можливість порушення свого права власності іншою особою, може звернутися до суду з вимогою про заборону вчинення нею дій, які можуть порушити його право, або з вимогою про вчинення певних дій для запобігання такого порушення.

До основних речово-правових засобів захисту права приватної власності можна віднести віндикаційний та негаторний позови.

Віндикаційним є позов неволодіючого майном власника до його фактичного набувача про витребування майна із чужого незаконного володіння. Такі позови забезпечуються ст. 387 – 390 ЦК України.

Об'єктом віндикаційного позову може бути індивідуально визначене майно, яке існує в натурі на момент подання позову. Витребуване майно може належати і до категорії речей, що визначаються родовими ознаками (числом, мірою, вагою), але в такому разі воно має бути певним чином індивідуалізоване (наприклад, мука, цукор, цемент у мішках за певними цифровими або іншими характерними позначками). У разі загибелі індивідуально визначеного майна віндикаційний позов не може бути пред'явлений за відсутністю об'єкта позову. Питання про можливість повернення індивідуально-визначеного майна, що зазнало змін, переробки, має вирішуватися судом залежно від характеру таких змін, їх істотності (наприклад, неможливо пред'явити віндикаційний позов про повернення будівлі, перебудованої капітально, що фактично стала новим об'єктом нерухомості). Останнє пов'язано з тим, що предметом віндикаційного позову не є заміна індивідуальновизначеного майна на інше такого самого роду та якості. Якщо майно зберегло своє господарське призначення, то питання про його поліпшення вирішується за правилами, передбаченими ст. 390 ЦК України. У разі, коли майно змінило своє початкове господарське призначення, підстав для задоволення віндикаційного позову вже немає і настають наслідки,

аналогічні загибелі майна, тобто власник має право лише на відшкодування збитків [11, с. 230].

Позивачем у віндикаційному позові може бути власник майна (фізична та юридична особа, держава Україна, територіальні громади, іноземні держави та інші суб'єкти публічного права), який на момент подання позову не володіє цим майном [15, с. 98]. Крім власника, позивачем у віндикаційному позові може бути й особа, яка хоч і не є власником майна, але володіє майном на праві повного господарського відання, оперативного управління, на підставі договору (наприклад, оренди, схову, комісії) або на іншій підставі, передбаченій законом чи договором (так званий «титульний володілець» майна). Така особа має право на захист свого володіння також і від власника майна (ст. 396 ЦК України) [15, с. 101].

Відповідачем за віндикаційним позовом є особа, яка незаконно володіє майном (незалежно від того, чи заволоділа вона майном незаконно сама, чи придбала його в особи, яка не мала права його відчужувати), тобто володіє ним без відповідної правової підстави або коли такі підстави раніше були, а потім відпали (наприклад, після закінчення строку договору найму або схову). Незаконність володіння майном відповідачем має бути доведена позивачем у судовому процесі, оскільки чинне законодавство презюмує добросовісне (правомірне) володіння чужим майном, якщо інше не випливає із закону або не встановлено судом (ст. 397 ЦК України). Віндикаційний позов, поданий до особи, у незаконному володінні якої це майно раніше перебувало, але у якої воно на момент розгляду справи в суді відсутнє, не може бути задоволений, що, однак, не виключає можливості стягнення з цієї особи шкоди, заподіяної нею майну під час перебування останнього в її незаконному володінні [40, с. 106].

Негаторним (від лат. *actio negatoria* – той, що заперечує) є позов власника про усунення будь-яких перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження майном, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння (ст. 391 ЦК України) [44, с. 171].

Негаторний позов пред'являється власником за умови, що він має майно у своєму володінні, однак протиправна поведінка інших осіб перешкоджає йому здійснювати права користування та розпорядження ним. Для подання такого позову не вимагається, щоб перешкоди до здійснення права користування та розпорядження майном були результатом винних дій відповідача чи спричиняли позивачу збитки. Достатньо, щоб такі дії хоча б і не позбавляли власника володіння майном, але об'єктивно порушували його права і були протиправними. Як і віндикаційний, негаторний позов є речово-правовим і може застосовуватися лише у випадку відсутності між позивачем і відповідачем зобов'язальних відносин та бути поданим щодо індивідуально-визначеного майна.

Об'єктом негаторного позову є усунення триваючого правопорушення, що збереглося до моменту подання позову до суду [44, с. 172].

Позивачем у негаторному позові є власник майна або особа, яка володіє майном на підставі інших прав на майно (титульний власник). До останніх належать як суб'єкти речових прав (наприклад, підприємство, організація, установа, що не є власником майна, але володіє ним на праві повного господарського відання або оперативного управління, що позбавлена можливості користуватися чи розпоряджатися майном), так і суб'єкти зобов'язальних прав, які пов'язані з володінням (наприклад, орендар, охоронець, перевізник). У разі порушення третьою особою права користування і розпорядження майном і власник, і володілець цього майна набувають права на подання негаторного позову. У цьому випадку при вирішенні питання про те, хто з них може бути позивачем за негаторним позовом, слід виходити з обсягу правомочності обох названих осіб. Отже, якщо право володіння належить не власникові, то позов має право подавати володілець майна, а власник може звернутися з таким позовом лише після припинення у володільця згаданого права на володіння [42, с. 62].

Відповідачем у негаторному позові є особа, яка власними протиправними діями перешкоджає позивачу здійснювати правомочність щодо користування чи розпорядження майном.

Предметом негаторного позову є вимога позивача про усунення з боку відповідача будь-яких перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном [40, с. 71].

Підставою негаторного позову є обставини, що підтверджують право позивача на користування і розпорядження майном, вчинення відповідачем дій, що перешкоджають позивачу використовувати належні йому права, позадоговірний характер наявних між сторонами правовідносин. Якщо на момент подання позову правопорушення, що є об'єктом негаторного позову, припинилося, то підстав для задоволення позову у суду немає.

Прикладами негаторного позову про усунення перешкод у здійсненні користування майном є: позов власника до відповідача, який без належних правових підстав використовує нерухому будівлю власника для зберігання свого майна; позов власника про виселення фізичних осіб з неправомірно зайнятих ними житлових приміщень; позов власника гаража до власника сусіднього гаража, який розмістив біля воріт його гаража будматеріали, що перешкоджають виїзду його машини та ін. Одним із прикладів негаторного позову про усунення перешкод у користуванні та розпорядженні майном є позов власника про виключення майна з опису. Останній може мати місце, наприклад, у випадку арешту майна позивача державним виконавцем. За своєю юридичною природою такий позов є негаторним за умови, що позивач не був позбавлений при опису права володіння майном, але якщо майно було передане державним виконавцем на зберігання іншій особі, такий позов слід вважати віндикаційним. Негаторним буде і позов про усунення перешкод з розпорядження майном, що встановлені податковими органами: податкова застава, адміністративний арешт активів платника податків [15, с. 99].

Важливо зазначити, що захист цивільних прав не вичерпується переліченими засобами. Він може здійснюватися й іншими засобами, передбаченими спеціальними нормами, які враховують особливості тих чи інших цивільних відносин.

У чинному ЦК України передбачаються положення про можливість захисту цивільних прав та інтересів осіб, крім суду, державними органами або органами місцевого самоврядування шляхом скасування актів державних органів чи органів місцевого самоврядування нижчого рівня, а також нотаріусами шляхом вчинення виконавчого напису на борговому документі.

Між тим за Конституцією України права і свободи людини і громадянина захищаються Уповноваженим Верховної Ради з прав людини. За певних умов громадяни після використання всіх національних засобів правового захисту мають право звертатися за захистом своїх прав і свобод до відповідних міжнародних судових установ чи до відповідних органів міжнародних організацій, членом або учасником яких є Україна (ст. 55). Отже, у чинному цивільному законодавстві України названо органи позасудового захисту, не передбачені безпосередньо Конституцією України, що викликає певні сумніви у правомірності здійснення захисту цими позасудовими органами. Щоб уникнути певної невідповідності галузевих правових норм конституційним нормам, позасудовий захист доцільно розглядати лише як допоміжний, який може у певних випадках сприяти оперативному захисту права власності, який може застосовуватися за бажанням особи, права якої порушені. Однак у будь-якому разі потерпілий власник не позбавляється права судового захисту своїх прав та інтересів.

Стаття 19 ЦК України закріплює право особи на самозахист своїх прав від їх порушень і протиправних посягань. У цій статті не вказується, яким чином має здійснюватися самозахист, а лише зазначається, що способи самозахисту мають відповідати змісту права, що порушено, та характерові дій, якими ці права порушені, і не можуть суперечити вимогам закону. Таким чином, у ЦК України самозахист розглядається як механізм самостійного примусового усунення уповноваженою особою порушень її прав та посягань на них, а не як один із засобів (способів) захисту цивільних прав.

Неюрисдикційною формою захисту права власності є діяльність особи, спрямована на відновлення права власності або попередження його порушення

без звернення до компетентних державних органів. Цей спосіб виявляється у самозахисті цивільних прав. Згідно зі ст.19 ЦК України, самозахистом є застосування особою засобів протидії, які не заборонені законом та не суперечать моральним засадам суспільства. Способи самозахисту можуть обиратися самою особою чи встановлюватися договором або актами цивільного законодавства.

Характерні ознаки самозахисту:

- 1) самозахист здійснюється тоді, коли порушення суб'єктивного права уже відбулося і продовжується;
- 2) обстановка (обставини місця і часу) виключає можливість звернення до державного захисту, хоча і не виключає звернення до судового захисту (оскільки особа самостійно визначає найбільш дієві засоби захисту своїх інтересів);
- 3) самозахист здійснюється, перш за все, силами самого потерпілого (можливість допомоги інших фізичних або юридичних осіб не виключається);
- 4) самозахист не може виходити за межі дій, необхідних для припинення правопорушення, і має відповідати характеру самого правопорушення (щоб не вийти за межі необхідної оборони) [30, с.32].

Введення до ЦК України інституту самозахисту прав повністю відповідає положенням ст. 55 Конституції України, згідно з якою кожен має право будь-якими не забороненими законом засобами захищати свої права та свободи від порушень і протиправних посягань [30, с. 31].

Цивільно-правові засоби захисту цивільних прав досить неоднорідні за своїм змістом та умовами застосування. Одні з них безпосередньо спрямовані на захист права власності, інші – опосередковано. Однак сам закон певної класифікації засобів захисту права власності не дає.

Отже, конституційно-правові гарантії та цивільно-правові засоби відшкодування збитків в Україні формують комплексну систему механізмів, спрямованих на забезпечення захисту прав особи у випадку завдання їй шкоди. Вони працюють у взаємозв'язку, оскільки конституційні норми встановлюють

базові принципи, тоді як цивільне законодавство деталізує порядок і способи реалізації цих прав.

Конституційно-правові гарантії ґрунтуються насамперед на положеннях Конституції України. Стаття 3 проголошує людину, її життя, здоров'я, честь, гідність і безпеку найвищою соціальною цінністю. Стаття 55 гарантує кожному право на судовий захист, що включає можливість оскарження незаконних рішень, дій чи бездіяльності органів державної влади та посадових осіб. Стаття 56 передбачає право кожного на відшкодування матеріальної та моральної шкоди, завданої незаконними рішеннями або діями держави, її органів чи посадових осіб. Такі конституційні положення створюють фундамент для подальшої реалізації права на компенсацію збитків у цивільно-правовому порядку.

Цивільно-правові засоби відшкодування збитків визначені у Цивільному кодексі України. Основною нормою є стаття 1166, яка встановлює загальний обов'язок особи відшкодувати майнову шкоду, завдану неправомірними рішеннями, діями чи бездіяльністю. Відшкодування здійснюється у повному обсязі, що включає як реальні збитки, так і упущену вигоду. Стаття 22 ЦК деталізує склад збитків, а стаття 23 – можливість компенсації моральної шкоди. Цивільне законодавство також передбачає спеціальні підстави відповідальності, зокрема відшкодування шкоди, завданої джерелами підвищеної небезпеки, незаконними діями органів влади, порушенням договірних зобов'язань.

Крім того, важливим цивільно-правовим механізмом є право особи звертатися до суду з позовом про захист порушених прав, вимагати відновлення становища, яке існувало до порушення, та застосування інших способів юридичної відповідальності. У поєднанні з конституційними гарантіями ці засоби забезпечують реальність та ефективність механізму відшкодування збитків в Україні.

2.2. Реалізація цивільно-правової відповідальності у вигляді відшкодування майнової шкоди за зруйноване або пошкоджене житло під час збройного конфлікту

Для початку слід проаналізувати загальні підстави цивільно-правової відповідальності за майнову шкоду, заподіяну на території України внаслідок дій російської федерації.

Загальні підстави відповідальності за завдану майнову шкоду визначено Цивільним кодексом України, відповідно до положень якого:

- майнова шкода, завдана неправомірними рішеннями, діями чи бездіяльністю особистим немайновим правам фізичної або юридичної особи, а також шкода, завдана майну фізичної або юридичної особи, відшкодовується в повному обсязі особою, яка її завдала. Особа, яка завдала шкоди, звільняється від її відшкодування, якщо вона доведе, що шкоди завдано не з її вини (ст. 1166 ЦК України. Реалізація цієї норми здійснюється або в порядку цивільного судочинства або кримінального – при розгляді цивільного позову, якщо винна особа відмовляється відшкодувати завдану шкоду в добровільному порядку);

- шкода, завдана фізичній особі, яка потерпіла від кримінального правопорушення, відшкодовується відповідно до закону. Шкода, завдана потерпілому внаслідок кримінального правопорушення, компенсується йому за рахунок Державного бюджету України у випадках та порядку, передбачених законом (ст. 1177 ЦК України. Проте зазначена норма не застосовується, оскільки відсутній відповідний закон);

- якщо інше не встановлено законом, з урахуванням обставин справи суд за вибором потерпілого може зобов'язати особу, яка завдала шкоди майну, відшкодувати її в натурі (передати річ того ж роду і такої ж якості, полатодити пошкоджену річ тощо) або відшкодувати завдані збитки у повному обсязі. Розмір збитків, що підлягають відшкодуванню потерпілому, визначається відповідно до реальної вартості втраченого майна на момент розгляду справи або виконання робіт, необхідних для відновлення пошкодженої речі (ст. 1192 ЦК України).

Отже, реалізація інституту цивільно-правової відповідальності в Україні у

вигляді відшкодування майнової шкоди може здійснюватися або в добровільному або примусовому (судовому) порядку.

Юридичною підставою застосування такої відповідальності є склад цивільного правопорушення. А також встановлення особи, яка є порушником – тобто завдала майнової шкоди. Доведення цих фактів (крім вини) покладається на потерпілу особу.

Відшкодування майнової шкоди в цьому випадку буде заходом цивільно-правової відповідальності; при цьому має застосовуватись принцип повного відшкодування майнової шкоди.

Як зазначає Коросід С. О., Луцька Г. В. та Махінчук В. М., покладення на державу російську федерацію цивільно-правової відповідальності у вигляді відшкодування майнової шкоди, завданої пошкодженням нерухомого майна на території України внаслідок збройної агресії Російської Федерації, вимагається пред'явлення кожною конкретною потерпілою особою – власником пошкодженого майна позову до держави російської федерації. Тобто держава російська федерація має виступати відповідачем за пред'явленим цивільним позовом [24, с.43].

В Україні ще чотири роки тому Законом України «Про особливості державної політики із забезпечення державного суверенітету України на тимчасово окупованих територіях у Донецькій та Луганській областях» від 18 січня 2018 року (вже не чинний) було передбачено, що відповідальність за матеріальну чи нематеріальну шкоду, завдану Україні внаслідок збройної агресії російської федерації, покладається на російську федерацію відповідно до принципів і норм міжнародного права (ч. 4 ст. 2 цього Закону).

Крім того, Законом України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України» від 15 квітня 2014 року також було передбачено, що: відшкодування матеріальної та моральної шкоди, заподіяної внаслідок тимчасової окупації державі Україна, юридичним особам, громадським об'єднанням, громадянам України, іноземцям та особам без громадянства, у повному обсязі покладається на російську федерацію як на

державу, що здійснює окупацію. Держава Україна всіма можливими засобами сприятиме відшкодуванню матеріальної та моральної шкоди російською федерацією (ч. 6 ст. 5 Закону України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України») [2].

Цим Законом навіть було встановлено, що у разі нанесення шкоди суб'єктами іноземної держави нерезидентами підсудність встановлюється за місцем нанесення шкоди з урахуванням правил підсудності, встановленої цим Законом (ст. 12).

Також було внесено зміни до статті 28 ЦПК України (пункт 17), якими держава Україна «формально» передбачила юридичну можливість пред'явлення потерпілими (за місцем їхнього проживання або перебування) позовів про захист порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів фізичних осіб (в тому числі про відшкодування шкоди, завданої внаслідок обмеження у здійсненні права власності на нерухоме майно або його знищення, пошкодження) у зв'язку із збройною агресією російської федерації, збройним конфліктом, тимчасовою окупацією території України, надзвичайними ситуаціями природного чи техногенного характеру [6].

Також відбулися зміни до статті 5 Закону України «Про судовий збір» (пункти 21 і 22), якими держава звільнила від сплати судового збору позивачів у справах за позовами до держави-агресора російської федерації про відшкодування завданої майнової та/або моральної шкоди у зв'язку з тимчасовою окупацією території України, збройною агресією, збройним конфліктом, що призвели до вимушеного переселення з тимчасово окупованих територій України, загибелі, поранення, перебування в полоні, незаконного позбавлення волі або викрадення, а також порушення права власності на рухоме та/або нерухоме майно [4].

Як вже було зазначено вище, при реалізації цивільно-правової відповідальності у вигляді відшкодування майнової шкоди, держава російська федерація має виступати в цивільній справі в процесуальному статусі відповідача за пред'явленням до неї позовом. Проте, зауважують Короєд С. О.,

Луцька Г. В., Махінчук В. М., пред'явлення позовів до іноземної держави, без згоди її компетентних органів, прямо забороняє стаття 79 Закону України «Про міжнародне приватне право», положення про дипломатичні представництва та консульські установи іноземних держав в Україні, затвердженого Указом Президента від 10 червня 1993 року № 198/93, стаття 32 Віденської конвенції 1961 року, стаття 5 Конвенції ООН про юрисдикційні імунітети держав та їх власності від 2 грудня 2004 року. Такої згоди компетентних органів держави російської федерації одержати на практиці нереально. А прямої можливості пред'явлення в українському суді позову до російської федерації ані міжнародним договором України, ані законом України не передбачено [24, с.44].

Тобто здійснення в українських судах постраждалими громадянами права на відшкодування майнової шкоди, завданої знищенням чи пошкодженням їхнього майна, за рахунок російської федерації виключається, навіть за умови доведення в діях російської федерації складу цивільного правопорушення.

До речі, вже навіть сформувалась судова практика Верховного Суду з питань пред'явлення в українські суди таких позовів до держави російської федерації. Так, наприклад, в постанові Верховного Суду від 27.10.2021 у справі № 710/784/19 сформульовано висновок, що відповідач – російська федерація має в Україні судовий імунітет, а отже, необхідна згода дипломатичного представництва на пред'явлення до нього позову про відшкодування шкоди. За відсутності такої згоди іноземна держава не може одержати правового статусу відповідача в цивільному процесі України, а український суд не має права здійснювати подальші процесуальні дії [24, с.44].

Схожі висновки викладено у постановах Верховного Суду від 13.05.2020 у справі № 711/17/19, від 09.06.2021 у справі № 265/7703/19, від 11.08.2021 у справі № 542/1323/18, від 01.09.2021 у справі № 754/10080/19 [49].

Отже, станом на 2022 рік подати цивільний позов про відшкодування майнової шкоди, завданої пошкодженням чи знищенням нерухомості в Україні внаслідок збройної агресії російської федерації, можливо лише було до національного суду рф і відповідно до її процесуального законодавства. Лише

після звернення до російських судів і отримання остаточного рішення про відмову в захисті своїх прав громадянин України чи українська юридична особа набували права подати скаргу до Європейського суду з прав людини на підставі Європейської конвенції, що й становив дієвий механізм захисту.

Проте варто взяти до уваги ухвалену 22 березня 2022 р. Європейським судом з прав людини Резолюцію про наслідки припинення членства РФ у Раді Європи у світлі статті 58 Європейської конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, на які слушно звернула увагу суддя Верховного Суду Т. Анцупова: а) російська федерація перестає бути високою Договірною Стороною Конвенції 16 вересня 2022 року; б) Суд має компетенцію розглядати заяви проти російської федерації, які можуть становити порушення Конвенції, за умови, що вони тривали до 16 вересня 2022 року [23].

Ці факти заподіяння майнової шкоди в результаті знищення та пошкодження нерухомого майна на території України внаслідок широкомасштабної збройної агресії російської федерації, починаючи з 24 лютого 2022 року, й до 16 вересня 2022 року, можуть бути предметом розгляду Європейського суду з прав людини.

У переліку питань, з яких можна подати позов до ЄСПЛ, є зруйноване житло. Подати позов можна в електронному вигляді на сайті, що значно полегшує подання документів, а паперові копії та заяву можна надіслати Укрпоштою, ця послуга є для відправника безкоштовною. Сума компенсації від ЄСПЛ – від 5000 до 30000 євро. Розглядається питання від одного року, ймовірність отримання компенсації є дуже високою [17, с.189].

Отже, можливо зробити наступні висновки:

Зважаючи на наведені вище положення цивільного законодавства України отримати відшкодування майнової шкоди в результаті пошкодження чи знищення майна в Україні його власники – громадяни та юридичні особи можуть лише з підстав і в порядку, що передбачені законодавством України, а також від чітко визначеного відповідального суб'єкта – тобто держави російської федерації, однак, щодо держави російської федерації в межах правового поля

України неможливо в українських судах реалізувати цивільно-правову відповідальність у вигляді відшкодування майнової шкоди, а відтак з метою забезпечення реального відшкодування майнової шкоди мав бути визначений інший суб'єкт, який за своєю згодою буде надавати грошову або натуральну компенсацію за знищене та пошкоджене майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації.

З метою визначення правових та організаційних засад надання державою України компенсації за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації з дня набрання чинності Указом Президента України від 24 лютого 2022 р. № 64 «Про введення воєнного стану в Україні», до Верховної Ради України суб'єктами права законодавчої ініціативи було внесено проєкт Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації», який було ухвалено Верховною Радою 23 лютого 2023р.

Висновки до розділу 2:

1. Конституційно-правові гарантії та цивільно-правові засоби відшкодування збитків в Україні формують комплексну систему механізмів, спрямованих на забезпечення захисту прав особи у випадку завдання їй шкоди. Вони працюють у взаємозв'язку, оскільки конституційні норми встановлюють базові принципи, тоді як цивільне законодавство деталізує порядок і способи реалізації цих прав.

Конституційно-правові гарантії ґрунтуються насамперед на положеннях Конституції України. Стаття 3 проголошує людину, її життя, здоров'я, честь, гідність і безпеку найвищою соціальною цінністю. Стаття 55 гарантує кожному право на судовий захист, що включає можливість

оскарження незаконних рішень, дій чи бездіяльності органів державної влади та посадових осіб. Стаття 56 передбачає право кожного на відшкодування матеріальної та моральної шкоди, завданої незаконними рішеннями або діями держави, її органів чи посадових осіб. Такі конституційні положення створюють фундамент для подальшої реалізації права на компенсацію збитків у цивільно-правовому порядку.

Цивільно-правові засоби відшкодування збитків визначені у Цивільному кодексі України. Основною нормою є стаття 1166, яка встановлює загальний обов'язок особи відшкодувати майнову шкоду, завдану неправомірними рішеннями, діями чи бездіяльністю. Відшкодування здійснюється у повному обсязі, що включає як реальні збитки, так і упущену вигоду. Стаття 22 ЦК деталізує склад збитків, а стаття 23 – можливість компенсації моральної шкоди.

Цивільне законодавство також передбачає спеціальні підстави відповідальності, зокрема відшкодування шкоди, завданої джерелами підвищеної небезпеки, незаконними діями органів влади, порушенням договірних зобов'язань.

Крім того, важливим цивільно-правовим механізмом є право особи звертатися до суду з позовом про захист порушених прав, вимагати відновлення становища, яке існувало до порушення, та застосування інших способів юридичної відповідальності. У поєднанні з конституційними гарантіями ці засоби забезпечують реальність та ефективність механізму відшкодування збитків в Україні.

2. Отримати відшкодування майнової шкоди в результаті пошкодження чи знищення майна в Україні його власники – громадяни та юридичні особи можуть лише з підстав і в порядку, що передбачені законодавством України, а також від чітко визначеного відповідального суб'єкта – тобто держави російської федерації, однак, щодо держави російської федерації в межах правового поля України неможливо в українських судах реалізувати цивільно-правову відповідальність у вигляді

відшкодування майнової шкоди, а відтак з метою забезпечення реального відшкодування майнової шкоди мав бути визначений інший суб'єкт, який за своєю згодою буде надавати грошову або натуральну компенсацію за знищене та пошкоджене майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації.

3. З метою визначення правових та організаційних засад надання державою Україна компенсації за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації з дня набрання чинності Указом Президента України від 24 лютого 2022 р. № 64 «Про введення воєнного стану в Україні», до Верховної Ради України суб'єктами права законодавчої ініціативи було внесено проєкт Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації», який було ухвалено Верховною Радою 23 лютого 2023р.

РОЗДІЛ 3

РЕГУЛЮВАННЯ ВІДШКОДУВАННЯ ШКОДИ ЗА ЗРУЙНОВАНЕ АБО ПОШКОДЖЕНЕ ЖИТЛО, ЗАВДАНОЇ ЗБРОЙНОЮ АГРЕСІЄЮ ВІДПОВІДНО ДО ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО КОМПЕНСАЦІЮ ЗА ПОШКОДЖЕННЯ ТА ЗНИЩЕННЯ ОКРЕМИХ КАТЕГОРІЙ ОБ’ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ ДІЙ, ТЕРОРИСТИЧНИХ АКТИВ, ДИВЕРСІЙ, СПРИЧИНЕНИХ ЗБРОЙНОЮ АГРЕСІЄЮ РОСІЙСЬКОЇ ФЕДЕРАЦІЇ ПРОТИ УКРАЇНИ, ТА ДЕРЖАВНИЙ РЕЄСТР МАЙНА, ПОШКОДЖЕНОГО ТА ЗНИЩЕНОГО ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ ДІЙ, ТЕРОРИСТИЧНИХ АКТИВ, ДИВЕРСІЙ, СПРИЧИНЕНИХ ЗБРОЙНОЮ АГРЕСІЄЮ РОСІЙСЬКОЇ ФЕДЕРАЦІЇ ПРОТИ УКРАЇНИ»

Компенсація за знищені об’єкти нерухомого майна в умовах воєнного стану є одним з нагальних науково-практичних питань для сучасних правників. Відомо, що з початку повномасштабного російського військового вторгнення загальна сума прямих збитків житловій та нежитловій нерухомості, іншій інфраструктурі, транспортним засобам та товарним запасам перевищила \$157 млрд (за вартістю заміщення). Найбільша частка у загальному обсязі прямих збитків завдана житловим будівлям, а саме 37,5% або \$58,9 млрд та інфраструктурі – 23,4% або \$36,8 млрд [26, с.123].

Оскільки війна триває, і щодня фізичні, юридичні особи та держава, чие майно знаходиться у зоні бойових дій, зазнають матеріальної, а отже, і моральної шкоди, наведені цифри не є остаточними. Внаслідок цих втрат у постраждалих виникає суб’єктивне право на компенсацію збитків. При цьому, зміст компенсаційних відносин та процедура її отримання мають свої особливості, які залежать від правового статусу особи та правового режиму майна.

Задля врегулювання цих відносин в Україні у 2023 р. була прийнята низька нормативно-правових актів, зокрема 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» [2], постанова Кабінет Міністрів України «Порядок надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна» [9]. 17 червня 2024 р. у першому читанні прийнято законопроект стосовно врегулювання відносин щодо компенсації знищеного чи пошкодженого майна, що знаходиться на територіях ведення активних бойових дій або тимчасово окупованих російською федерацією [33].

З квітня 2024 р. в Україні запрацював Міжнародний реєстр збитків, завданих агресією російської федерації проти України [35]. У цьому Реєстрі фіксуються заяви щодо пошкодженого, знищеного житла фізичних осіб, адже планується його відкриття для усіх фізичних, юридичних осіб та держави України [34].

Держава є особливим суб'єктом цивільних правовідносин, водночас вона не позбавлена цивільно-правового статусу, що надає можливість притягувати її до відповідальності. Враховуючи наведене можна стверджувати, що держава може нести відповідальність за шкоду. Водночас у межах компенсаційних відносин щодо пошкоджених та знищених об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією росії проти України, ця компенсація не є цивільно-правовою відповідальністю. Українська держава самотійно компенсує збитки, що отримали фізичні особи. В цьому є прояв охоронної функції цивільно-правової відповідальності щодо компенсації (відновлення).

Задля підтримки соціального сталого розвитку, забезпечення прав та свобод людини, подальшого розвитку майнового обігу, держава прийняла на себе компенсаційний обов'язок щодо пошкоджених та знищених окремих об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією росії проти України.

Безумовно, зазначає В. А. Кройтор, відшкодування цієї шкоди є підставою

щодо звернення до країни агресора із вимогою про репарацію таких збитків, адже Україна, як правова, соціальна, демократична держава самостійно обрала шлях відновлення порушених прав людини. Тому сторонами у справах щодо компенсації матеріальної, моральної шкоди, спричинених внаслідок пошкодження та знищення об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією росії проти України, може виступати фізичні, юридичні особи (позивач) та Українська держава, як відповідач [26, с.124].

В Україні 24 березня 2022 року було оприлюднено Проект Закону про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації. В цей законопроект було подано понад сімсот правок, які вимагали розгляду. Якщо узагальнити основні з них, то це:

- надання компенсації не лише громадянам України;
- збільшення площі житла, за яку передбачено компенсацію, понад 150м.кв.;
- надання компенсації не тільки за житлову нерухомість, а й за інше майно (наприклад автотранспорт);
- створення та робота державного реєстру нерухомості, яка потребує відновлення;
- дозвіл вільного використання компенсаційних виплат та інші.

Відповідно Закон був підписаний лише 23 лютого 2023 року та набув чинності 22 травня 2023 року.

Слід звернути увагу на *основні тези Закону 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, збройною агресією російської федерації проти України [3].

Можна стверджувати, що його дія цього Закону поширюється на визначено коло суб'єктів та об'єктів. Так, окремими об'єктами нерухомого майна за ст. 1 цього Закону, є об'єкти нерухомого майна, що мають наступні ознаки:

- 1) розташовані в Україні;
- 2) знищені, пошкоджені внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією РФ проти України;
- 4) можуть чи не можуть бути відновлені шляхом поточного або капітального ремонту, реконструкції чи реставрації;
- 5) є об'єктами житлової нерухомості, як завершених, так і не завершених у будівництві (зокрема спільне майно багатоквартирного будинку, відмінне від земельної ділянки).

Згідно із ст. 2 Закону отримувачами компенсації за пошкоджені/знищені об'єкти нерухомого майна є:

- 1) фізичні особи – громадяни України, які є власниками пошкоджених/знищених об'єктів нерухомого майна, є замовниками, інвесторами будівництва, їх спадкоємці;
- 2) об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, управителі багатоквартирних будинків, житлово-будівельні (житлові) кооперативи, які здійснюють утримання відповідних будинків, особи, уповноважені співвласниками багатоквартирних будинків [3].

Отже, компенсаційні правовідносини поширюються виключно на об'єкти житлової нерухомості та її власників або управителів. Такий підхід є певно звуженим, зазначає В. А. Кройтор. Він вказує, що держава первинно підтримує соціальний напрям щодо житлового забезпечення осіб, оскільки житлова потреба є базовою потребою людини [26, с.125].

Компенсація надаватиметься трьома способами:

1. Надання грошової компенсації вартості пошкодженого або знищеного майна. Якщо власник пошкодженого чи знищеного майна вибрав цей вид компенсації, він зможе отримати суму грошових коштів на зазначений ним рахунок, відкритий у банківській установі країни.

2. Фінансування нового будівництва шляхом фінансування будівництва нового об'єкта нерухомого майна з рівноцінною площею не більше 150 м.кв. за один об'єкт нерухомості.

3. Фінансування виконання будівельних робіт з відновлення пошкодженого спільного майна багатоквартирного будинку. Цей вид компенсації може надаватися за бажанням отримувача компенсації за пошкоджений об'єкт нерухомості, а саме, багатоквартирний будинок. Таке фінансування передбачено для об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних (або житлових) кооперативів, які здійснюють утримання відповідних будинків та провели відновлення пошкодженого спільного майна багатоквартирного будинку.

Уповноваженим органом у сфері компенсаційних відносин є Комісія з розгляду питань щодо надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна, що створюється виконавчим органом сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради, військовою адміністрацією населеного пункту або військово-цивільною адміністрацією населеного пункту з повноваженнями, визначеними ст. 3 Закону 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» [3].

До цієї Комісії звертається із заявою особа, що має право на компенсацію. Заява про надання компенсації за знищений/пошкоджений об'єкт нерухомого майна подається у письмовій/електронній формі щодо кожного знищеного об'єкта нерухомого майна окремо. При цьому особа може обирати спосіб подання заяви: самостійно, через портал «Дія», через центри надання адміністративних послуг та органи соціального захисту населення, що забезпечують роботу виїзних пунктів прийому таких заяв, нотаріуса.

Отже, заявку на отримання компенсації можна подати двома способами:

1. Через портал електронних послуг «Дія», розділ послуги «єВідновлення», потім заповнення повідомлення про пошкоджене майно та подання заяви на виплату (Станом на вересень 2023 р. через український електронний сервіс державних послуг «Дія» від громадян України надійшло 506 311 інформаційних повідомлень про пошкоджене або зруйноване житло. Найбільше постраждали Київська, Чернігівська, Харківська та Донецька області [28]. Звісно, що кількість поданих заяв не відповідає реальній кількості пошкодженого або зруйнованого житла в зв'язку з тим, що не всі подають заяви на отримання компенсації з різних причин (наприклад, власники проживають за кордоном або власники житла загинули)).

2. Подання заяви у центрі надання адміністративних послуг міської чи сільської ради.

Варто звернути увагу, що в разі якщо знищений об'єкт нерухомого майна перебуває у спільній власності, заява про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна може бути подана кожним співвласником окремо або одним із співвласників такого об'єкта (ч. 4 ст. 4 Закону) [3].

Слід зазначити, вказують В. В. Єфременко, В. О. Натолока, що майно має бути в електронному реєстрі речових прав на нерухоме майно, в іншому випадку подання заявки неможливе. Власнику пошкодженого чи зруйнованого житла необхідно замовити новий технічний паспорт із внесенням його в єдину електронну систему в сфері будівництва. Потім вже подати заявку до реєстраційної служби для реєстрації нерухомості в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Це стосується громадян, які оформляли право власності на нерухомість до 26 жовтня 2011 року [17, с.190].

Заява про надання компенсації за знищений/ пошкоджений об'єкт нерухомого майна реєструється Комісією з розгляду питань щодо надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна та автоматично фіксується у Реєстрі пошкодженого та знищеного майна. Після цього визначається черговість розгляду заяв, адже кожна заява повинна бути розглянута на протязі 30

календарних днів з дня подання заяви. Комісія при розгляді заяв розглядає докази знищення/ пошкодження майна, може самостійно здійснювати огляд руйнувань. Досліджує правовстановлюючі документи щодо житла. За результатами розгляду заяви Комісія може прийняти рішення про надання компенсації чи відмову у задоволення заяви.

Також необхідно замовити довідку про несудимість. Ця послуга є на порталі «Дія». Отримання компенсації не передбачено громадянами, які мають кримінальні правопорушення за статтями щодо злочинів проти національної безпеки України.

Наступним кроком необхідно оформити картку «ЄВідновлення» у банках, які підтримують цю програму. Після подання заяви на компенсацію збирається комісія з розгляду питань щодо компенсації, до якої входять представники органів місцевого самоврядування, оцінювачі та експерти за необхідністю.

На розгляд комісії слід надати перелік необхідних документів:

- паспорт, ППН;
- правовстановлюючі документи на будинок, квартиру;
- правовстановлюючі документи на земельну ділянку (за наявністю);
- технічний паспорт на нерухомість.

На сьогодні проводяться виїзди комісії по пошкодженому житлу. Сума компенсації становить до 200 000 гривень за пошкоджене житло. Комісія проводить технічний огляд пошкодженого житла, фіксує та вимірює кількість завданих збитків, складає кошторис на суму компенсації, виходячи з видів та кількості пошкоджень, на засіданні міської ради затверджує суму компенсації [17, с.190].

Затверджена сума компенсації надійде на карту «ЄВідновлення», у разі:

- якщо житло зазнало пошкоджень після 24 лютого 2022 року внаслідок російської агресії;
- якщо громадянин-власник житла не виконав ремонт самостійно;
- якщо нерухомість не знаходиться на окупованій території;
- якщо житло підлягає відновленню. Типи житла, на які видається

компенсація:

- житлові приміщення;
- приватні будинки;
- квартири.

Кошти з картки «єВідновлення» можливо витратити: на ремонтні матеріали; на послуги з виконання ремонту.

Оплата по карті пройде під час здійснення покупок або замовлень у магазинах-партнерах програми, чий код МСС продавця знаходиться у списку, затвердженому Кабміном.

Гроші необхідно витратити протягом дванадцяти місяців після нарахування на картку.

При виконанні ремонту самостійно, гроші за програмою «єВідновлення» отримати неможливо, передбачуваний варіант компенсації – за рахунок репарацій росії у майбутньому.

За виконання часткового ремонту самостійно за програмою можна буде отримати суму, необхідну для завершення ремонту.

Компенсацію за програмою «єВідновлення» неможливо отримати за повністю зруйноване житло. Програму створено лише для отримання компенсації за пошкоджене житло.

Оформити заявку на компенсацію на зруйноване житло можна через електронний портал Дія, або через ЦНАП, починаючи з 15 липня 2023 року. Заяви на зруйноване житло, подані раніше, до 22 травня 2023 року є дійсними.

Для отримання компенсації за зруйноване житло власник має здійснити державну реєстрацію припинення права власності. Після цього власник зруйнованого об'єкта може вибрати бажаний спосіб компенсації.

В. А. Кройтор зазначає, що за майже рік роботи державної програми компенсацій за пошкоджене та знищене житло більше 86 тис. українців звернулися по допомогу на поточні та капітальні ремонти. Підтверджено виплати 52,4 тис. заявників на загальну суму 5,6 млрд грн.[26, с.126]. Водночас, частина таких заяв відхиляються [10].

В разі відмови задоволення вимоги про компенсацію особа-заявник має право звернутися до суду. Це право встановлено ст. 11 Закону 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» [3].

У такому разі позивач має право звернутися з вимогою про оскарження рішень, дій та бездіяльності державних органів, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів надання публічних послуг, пов'язаних з наданням компенсації за зруйновано/знищене нерухоме майно. Якщо заява задовольняється, то особа має право отримати: грошові кошти шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації; 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 (ч. 1 ст. 8 Закону) [3].

Так, після вибору житла, яке отримувач компенсації має намір придбати з використанням житлового сертифіката, отримувач компенсації подає до виконавця програми звернення про фінансування придбання житла у розмірі, визначеному в житловому сертифікаті, за вибором: через нотаріуса, центр надання адміністративних послуг, органи соціального захисту населення, засобами Порталу Дія, зокрема з використанням мобільного додатка Порталу Дія (Дія) (п. 42 постанова Кабінету Міністрів України від 30 травня 2023 р. №600) [9].

При придбанні житла, з використанням житлового сертифікату, виникають певні обмеження суб'єктивних прав. Так, отримувач компенсації не має права відчужувати об'єкт житлової нерухомості, земельну ділянку, на якій розташовано такий об'єкт, частку у праві власності на таке майно, придбані (у

тому числі проінвестовані/профінансовані) ним з використанням житлового сертифіката, протягом п'яти років.

Нотаріус, який посвідчує договір про 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, накладає заборону відчуження строком на п'ять років (абз. 1, 2 ч. 17 ст. 8 Закону 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») [3].

Слід зазначити, вказують В. В. Єфременко, В. О. Натолока, що на сьогодні окрім держави кілька міжнародних фондів надають допомогу українцям, чиє житло постраждало під час військової агресії росії. Представник фонду оформляє заявку, перевіряє наявність правовстановлюючих документів на житло, спрямовує комісію оцінити збитки, після чого відбувається перерахування коштів на картку потерпілого, або виконання ремонту на певну суму.

Міжнародна допомога працює за програмою «малі та середні ремонти». Сума компенсації від 1500 євро до 2500 євро. Така програма спрямована на відновлення пошкодження житла внаслідок військової агресії росії та працює найчастіше по реєстру актів пошкодженого майна, зафіксованих органами виконавчого комітету, але можуть працювати й автономно, приймаючи заяви безпосередньо від постраждалих громадян, чиє житло отримало пошкодження [17, с.192].

Висновки до розділу:

1. Питання компенсації за знищені та пошкоджені об'єкти нерухомості є надзвичайно важливим для сучасної України, особливо в умовах

збройної агресії. Ефективне врегулювання цих питань сприятиме не лише відновленню майнових прав громадян, але й зміцненню правової системи держави та забезпеченню соціальної справедливості.

2. Наголошено, що Українська держава самостійно компенсує збитки, яких зазнали фізичні особи, з метою охорони суспільних відносин, забезпечення прав людини та майнового обороту. Відшкодування цієї шкоди є підставою для звернення до держави-агресора з вимогою про репарацію таких збитків.
3. Процедури компенсації щодо відшкодування матеріальної, моральної шкоди за знищені/ пошкоджені об'єкти нерухомого майна знаходяться лише на стадії становлення. Так, сучасним законодавством чітко регламентовано лише процедура компенсації за знищену, пошкоджену житлову нерухомість. Цей стан є цілком природним, оскільки правова регламентація, фінансове забезпечення компенсаційних відносин знаходиться у складних умовах, обумовлених воєнним станом. Незважаючи на війну, у державі вже формується компенсаційні механізми щодо відшкодування шкоди, які спричинені війною, прикладом цього є процедура компенсацій щодо житлової нерухомості.
4. Проведене дослідження показало, що на сьогодні питання підготовки документів для отримання компенсації за нерухоме майно, зруйноване внаслідок збройної агресії росії, врегульоване державою частково.
5. Поки що на компенсацію можуть претендувати тільки фізичні особи, які втратили (або частково втратили) своє нерухоме майно, таке, як житлові приміщення, приватні будинки, квартири.

ВИСНОВКИ

У цій кваліфікаційній роботі була детально розглянута тема «Відшкодування збитків за пошкоджене чи зруйноване житло». Проаналізовані та розкриті основні питання, що пов'язані з дослідженням, а саме: теоретико-правові засади відшкодування збитків за пошкоджене чи зруйноване житло; національно-правові механізми відшкодування шкоди за зруйноване або пошкоджене житло та регулювання відшкодування шкоди за зруйноване або пошкоджене житло, завданої збройною агресією відповідно до Закону 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».

На підставі проведеного дослідження можливо зробити наступні висновки:

1. Констатовано, що відшкодування збитків є ключовим елементом цивільно-правового механізму захисту прав та інтересів особи. Завдання майнової чи моральної шкоди визнається юридичним фактом, що породжує зобов'язання з їх компенсації. Законодавець чітко визначає структуру збитків – реальні втрати та упущену вигоду – а також форми моральної шкоди.

2. Встановлено, що у межах охоронних правовідносин потерпілий має право вимагати компенсацію збитків, а особа, яка завдала шкоду, несе обов'язок її відшкодувати, що надає цьому обов'язку певного карального характеру. Водночас недовірна (деліктна) відповідальність, що виникає у зв'язку із заподіянням шкоди, виступає окремим різновидом цивільно-правової відповідальності та перебуває у тісному системному зв'язку з загальною категорією юридичної відповідальності. Таким чином, відшкодування збитків слід сприймати не лише як компенсацію втрат, але і як правовий інструмент забезпечення справедливості та відновлення балансу у цивільному обігу.

3. Визначено, що у разі пошкодження нерухомості відшкодування шкоди здійснюється шляхом надання коштів для її ремонту або самостійного усунення пошкоджень порушником. Проте передача грошей не відновлює права власності на пошкоджений об'єкт, оскільки відсутній прямий зв'язок між виплатою та фактичним ремонтом. Надання «аналогічної» нерухомості також не відновлює попереднього права, а лише забезпечує інше майно, хоча й відновлює майновий стан потерпілого.

4. Досліджено, що в Україні під поняттям «житло» слід розуміти:

а) особистий будинок зі всіма приміщеннями, які призначені для постійного чи тимчасового проживання в них, а також ті приміщення, які хоча й не призначені для постійного чи тимчасового проживання в них, але є складовою будинку;

б) будь-яке житлове приміщення, незалежно від форми власності, яке належить до житлового фонду і використовується для постійного або тимчасового проживання;

в) будь-яке інше приміщення або забудова, які не належать до житлового фонду, але використовуються для тимчасового проживання. Тобто це можуть бути приватний будинок, квартира в будинку будь-якої форми власності, окрема кімната в квартирі, дача, садовий будиночок, кімната в гуртожитку, номер у готелі, лікарняні та санаторні палати, кімнати баз відпочинку, туристичні палатки тощо. В окремих випадках, наприклад при тривалому перебуванні, тимчасовим житлом можуть бути визнані купе поїздів та каюти кораблів.

5. Констатовано, що конституційно-правові гарантії та цивільно-правові засоби відшкодування збитків в Україні формують комплексну систему механізмів, спрямованих на забезпечення захисту прав особи у випадку завдання їй шкоди. Вони працюють у взаємозв'язку, оскільки конституційні норми встановлюють базові принципи, тоді як цивільне законодавство деталізує порядок і способи реалізації цих прав.

Конституційно-правові гарантії ґрунтуються насамперед на положеннях Конституції України. Стаття 3 проголошує людину, її життя, здоров'я, честь,

гідність і безпеку найвищою соціальною цінністю. Стаття 55 гарантує кожному право на судовий захист, що включає можливість оскарження незаконних рішень, дій чи бездіяльності органів державної влади та посадових осіб. Стаття 56 передбачає право кожного на відшкодування матеріальної та моральної шкоди, завданої незаконними рішеннями або діями держави, її органів чи посадових осіб. Такі конституційні положення створюють фундамент для подальшої реалізації права на компенсацію збитків у цивільно-правовому порядку.

Цивільно-правові засоби відшкодування збитків визначені у Цивільному кодексі України. Основною нормою є стаття 1166, яка встановлює загальний обов'язок особи відшкодувати майнову шкоду, завдану неправомірними рішеннями, діями чи бездіяльністю. Відшкодування здійснюється у повному обсязі, що включає як реальні збитки, так і упущену вигоду. Стаття 22 ЦК деталізує склад збитків, а стаття 23 – можливість компенсації моральної шкоди.

Цивільне законодавство також передбачає спеціальні підстави відповідальності, зокрема відшкодування шкоди, завданої джерелами підвищеної небезпеки, незаконними діями органів влади, порушенням договірних зобов'язань.

Крім того, важливим цивільно-правовим механізмом є право особи звертатися до суду з позовом про захист порушених прав, вимагати відновлення становища, яке існувало до порушення, та застосування інших способів юридичної відповідальності. У поєднанні з конституційними гарантіями ці засоби забезпечують реальність та ефективність механізму відшкодування збитків в Україні.

6. Встановлено, що отримати відшкодування майнової шкоди в результаті пошкодження чи знищення майна в Україні його власники – громадяни та юридичні особи можуть лише з підстав і в порядку, що передбачені законодавством України, а також від чітко визначеного відповідального суб'єкта – тобто держави російської федерації, однак, щодо держави російської федерації в межах правового поля України неможливо в українських судах реалізувати

цивільно-правову відповідальність у вигляді відшкодування майнової шкоди, а відтак з метою забезпечення реального відшкодування майнової шкоди мав бути визначений інший суб'єкт, який за своєю згодою буде надавати грошову або натуральну компенсацію за знищене та пошкоджене майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації.

7. Встановлено, що з метою визначення правових та організаційних засад надання державою Україна компенсації за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації з дня набрання чинності Указом Президента України від 24 лютого 2022 р. № 64 «Про введення воєнного стану в Україні», Верховна Рада України 23 лютого 2023р. прийняла Закон України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації».

8. Доведено, що питання компенсації за знищені та пошкоджені об'єкти нерухомості є надзвичайно важливим для сучасної України, особливо в умовах збройної агресії. Ефективне врегулювання цих питань сприятиме не лише відновленню майнових прав громадян, але й зміцненню правової системи держави та забезпеченню соціальної справедливості.

9. Наголошено, що Українська держава самостійно компенсує збитки, яких зазнали фізичні особи, з метою охорони суспільних відносин, забезпечення прав людини та майнового обороту. Відшкодування цієї шкоди є підставою для звернення до держави-агресора з вимогою про репарацію таких збитків.

10. Встановлено, що процедури компенсації щодо відшкодування матеріальної, моральної шкоди за знищені/ пошкоджені об'єкти нерухомого майна знаходяться лише на стадії становлення. Так, сучасним законодавством чітко регламентовано лише процедура компенсації за знищену, пошкоджену житлову нерухомість. Цей стан є цілком природним, оскільки правова

регламентація, фінансове забезпечення компенсаційних відносин знаходиться у складних умовах, обумовлених воєнним станом. Незважаючи на війну, у державі вже формується компенсаційні механізми щодо відшкодування шкоди, які спричинені війною, прикладом цього є процедура компенсацій щодо житлової нерухомості.

11. Проведене дослідження показало, що на сьогодні питання підготовки документів для отримання компенсації за нерухоме майно, зруйноване внаслідок збройної агресії росії, врегульоване державою частково. Поки що на компенсацію можуть претендувати тільки фізичні особи, які втратили (або частково втратили) своє нерухоме майно, таке, як житлові приміщення, приватні будинки, квартири.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

Нормативно-правові джерела:

1. Конституція України від 28 червня 1996 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text>
2. Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України: Закон України від 15 квітня 2014 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1207-18#Text>
3. 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 лютого 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-20#Text>.
4. Про судовий збір: Закон України від 8 липня 2011 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3674-17#Text>
5. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>
6. Цивільний процесуальний кодекс України від 18 березня 2004 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text>
7. Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: Постанова Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 р. №1141. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1141-2011-%D0%BF#Text>.
8. Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації: постанова Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 р. № 326. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/326-2022-%D0%BF#n10>.
9. Про затвердження Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна: постанова Кабінету Міністрів України від 30 травня 2023 р. № 600. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/600-2023-%D0%BF#Text>.

Спеціальна література:

10. 74% заявок на компенсацію за зруйноване житло відхиляють. *Веб-сайт: Фінансовий клуб*. URL: [https:// finclub.net/ua/news/74protsent-zaiavokna-kompensatsiiu-za-zruinovane-zhytlovidkhyliaiut.html](https://finclub.net/ua/news/74protsent-zaiavokna-kompensatsiiu-za-zruinovane-zhytlovidkhyliaiut.html).
11. Аналіз деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ. *Вісник Верховного Суду України: Офіційне науково-практичне видання*. 2013. №12. С.55-58.
12. Беляневич О.А. Захист права власності позовом про визнання. *Вісник господарського судочинства*. 2012. №2. С.263-272.
13. Бернацький М. Квартира як елементарна одиниця житла. *Юридична Україна*. 2014. №9. С.47-51.
14. Гриняк О. Поняття та ознаки житла як об'єкта права спільної власності подружжя. *Юридична Україна*. 2014. №6. С. 55-59.
15. Гупаловська О.Б. Правові засоби захисту прав власності. *Університетські наукові записки*. 2008. №3. С.98-100.
16. Давидова І. В. До питання про відшкодування шкоди, завданої внаслідок рятування майна особи. *Часопис цивілістики*. 2024. Вип.53.С.19-22.
17. Єфременко В. В., Натолока В.О. Питання підготовки документів для отримання компенсації за нерухоме майно, зруйноване внаслідок збройної агресії росії. *Галицький економічний вісник*. 2024. № 1. С. 187-193.
18. Зайцев А. Ю. Суб'єктивне право власності на житло в Україні: проблемні аспекти. *Часопис Київського університету права*. 2016. №2. С.210-214.
19. Клименко О. Конституційно-правова сутність принципу непорушності права власності. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2012. №2. С.49-54.
20. Клименко О. М. До дискусії про сутність і зміст права власності. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2013. №11. С.122-127.
21. Князька Л. А. Житло як об'єкт права власності. *Соціологія права*. 2019. № 1-2. С. 40-43.
22. Коваль О. Виникнення права власності на житло. *Вісник Національної*

академії правових наук України. 2013. № 3. С. 259-264.

23. Коментар судді ВС Тетяни Анцупової щодо ухвалення ЄСПЛ Резолюції про наслідки припинення членства РФ у Раді Європи. *Офіційний веб-сайт Верховного Суду*. URL: <https://supreme.court.gov.ua/supreme/pres-centr/news/1264425/>.

24. Короєд С. О., Луцька Г. В., Махінчук В. М. Проблеми відшкодування майнової шкоди, завданої пошкодженням нерухомого майна внаслідок збройної агресії Російської Федерації. *Науковий вісник публічного та приватного права*. 2022. Вип. 1. С. 41-49.

25. Кот. О. О. Поняття захисту суб'єктивних цивільних прав. *Часопис Київського університету права*. 2016. № 4. С. 184–189.

26. Кройтор В. А. Компенсація за знищені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій. *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2024. № 4. С.122-128.

27. Максимов М. І. Проблеми визначення системи форм, способів та засобів цивільно-правового захисту житлових прав. *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2024. № 4. С.138-144.

28. Омельченко Т. Голова профільного комітету - про принципи відбудови та відшкодування за зруйноване житло та інвестиційні можливості будівельного ринку. URL: <https://mind.ua/publications /20262902-olena-shulyak-ukrayinci-vzhe-otrimali-bezposeredno-na-ruki-911-mln-grn-yak-kompensaciyu -za-znishchene-ta-z>

29. Опанасенко О. Характеристика відносин власності при оренді: генезис правового регулювання. *Підприємництво, господарство і право*. 2013. №11. С.8-18.

30. Панченко М. Форми самозахисту приватної власності у цивільному праві України. *Підприємництво, господарство і право*. 2007. №1. С.31-34.

31. Покровська А. О. Самозахист у договірних відносинах: дис. ... д-ра філософії за спец. 081 «Право». Харків, 2023. 214 с.

32. Породько В.В. Житло як об'єкт правових відносин: проблеми термінології. *Вісник Верховного Суду України*. 2004. №12. С. 37-41.

33. Проект Закону про внесення змін до Закону 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» щодо компенсації знищеного чи пошкодженого майна, що знаходиться на територіях ведення активних бойових дій або тимчасово окупованих Російською Федерацією № 11161 від 10.04.2024 р. URL: <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/43982>.

34. Реєстр збитків для України та Конгрес Ради Європи об'єднують зусилля для запуску інформаційної кампанії для українських місцевих та регіональних органів влади. URL: <https://rd4u.coe.int/uk/-/register-of-damage-for-ukraine-and-the-council-of-europe-s-congress-join-forces-to-launch-an-awareness-campaign-for-ukrainian-local-and-regional-authorities>.

35. Реєстр збитків для України. URL: <https://rd4u.coe.int/uk/>.

36. Розізнана І. В. Поняття і зміст збитків при порушенні договірних зобов'язань. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Серія ПРАВО. 2014. Вип. 26. С. 78–81.

37. Сафончик О. Окремі аспекти відшкодування майнової та немайнової (моральної) шкоди в умовах воєнного стану. *Юридичний вісник*. 2023. № 2. С. 24–30.

38. Спесівцев Д. С. Окремі проблеми відновлювальної спрямованості відшкодування шкоди як способу захисту суб'єктивних цивільних прав на нерухоме майно у разі його знищення або пошкодження. *Історико-правовий часопис*. 2024. № 1. С. 65–73.

39. Спесівцев Д. Телеологічний аспект захисту суб'єктивних цивільних прав. Правове регулювання суспільних відносин: питання теорії та практики: монографія / А. В. Духневич, І. М. Якушев, Д. С. Спесівцев та ін., вид. 2-ге, перероб і доп. Луцьк: Завжди Поруч, 2022. С. 164–199.

40. Судовий захист прав власності: матеріали міжнародної науково-практичної конференції (25 червня 2024р.; Одеса). Одеса: Юридична література, 2024. 168с.

41. Тріпільський Г. Я. Перспективи захисту та охорони прав інвесторів житлової нерухомості: судові та позасудові засоби. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Серія: Право. 2021. Вип. 66. С. 103-107.

42. Харитонов Є. О., Харитонova О.І. Проблемні питання набуття та припинення права власності за цивільним законодавством України. *Право України*. 2011. №5. С.60-68.

43. Цивільне право України: Загальна частина / За редакцією професорів І.А. Бірюкова і Ю.О.Заїки. К.: Алерта, 2014. 510с.

44. Цивільне право України: загальна частина: підручник / за ред. В.Г. Фазикоша та С.Б. Булеци. К.: Знання, 2010. 631с.

45. Цивільне право України: Особлива частина: підручник / В.Г. Фазикош, С.Б. Булеца, В.В. Заборовський та ін.; за ред. В.Г. Фазикоша, С.Б. Булеци. К.: Знання, 2013. 982с.

46. Цивільний кодекс України: науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації з використанням позицій вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців). Т.5. Право власності та інші речові права / за ред. І. В. Спасибо-Фатєєвої. Х.: Страйд, 2011. 624с.

47. Чайковський О. Умови та принципи реалізації захисту права на житло в Україні. *Юридичний вісник*. 2021. № 3. С. 156-162.

48. Чуйкова В. Ю., Зінченко В.В. Садиба як об'єкт відносин приватної власності і спосіб реалізації права на житло в Україні. *Вісник Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна*. Серія: Право. 2018. Вип.25. С. 108-112.

Судова практика:

49. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 27.10.2021 у справі № 710/784/19

(провадження № 61-5289св20). URL: <https://www.zakon-i-normativ.info/index.php/component/lica/?href=0&view=text&base=5&id=134424&menu=135063>.

50. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 27.02.2019 р., судова справа № 2-856/12. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/80715967>.

51. Про практику розгляду судами цивільних справ за позовами про відшкодування шкоди: Постанова Пленуму Верховного суду України № 6 від 27.03.1992 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0006700-92#Text>