

ДЕЯКІ ОСОБЛИВОСТІ ВІДШКОДУВАННЯ ШКОДИ, ЗАВДАНОЇ ЗБРОЙНОЮ АГРЕСІЄЮ РФ ПРОТИ УКРАЇНИ ПОШКОДЖЕННЯМ І ЗНИЩЕННЯМ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ

Писарєва Е. А.

Донецький національний університет імені Василя Стуса, Вінниця (Україна)
e-mail: pisareva@donnu.edu.ua

Збройна агресія російської федерації (далі – рф) проти України, що розпочалася ще у лютому 2014 року на окремих територіях нашої держави і через вісім років перейшла у фазу широкомасштабних воєнних дій на всій території країни, призвела до колосальних збитків, ушкоджень і руйнувань, порушила права та законні інтереси фізичних і юридичних осіб, держави загалом. Воєнними діями з боку рф продовжується завдання майнової та моральної шкоди громадянам України, які втрачають своїх рідних, потерпають від фізичних і моральних страждань, несуть майнові збитки від знищення та ушкодження майна. Під постійними обстрілами перебувають об'єкти військової, транспортної, промислової інфраструктури, що є власністю держави, територіальних громад, юридичних осіб. Значних втрат зазнають і бізнес-структури через руйнування та знищення, а також через упущену вигоду, неможливість отримання доходів. Як зазначають експерти Проєкту «Росія заплатить», на початок 2024 р. загальна сума прямих збитків житловій та нежитловій нерухомості, іншій інфраструктурі, транспортним засобам та товарним запасам перевищила \$157 млрд [1]. Здебільшого знищенню та пошкодженню піддаються об'єкти нерухомості, зокрема житлова інфраструктура. Тому нагальним питанням є розробка механізмів відшкодування шкоди, завданої знищенням або пошкодженням нерухомості воєнними діями рф проти України.

Деякі аспекти вирішення цієї проблеми передбачено у Законі 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] (далі – Закон), який було прийнято 23 лютого 2023 р. Ним визначено не тільки правові та організаційні засади надання компенсації за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, але й правові засади створення та ведення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок вищезазначених дій.

Цей Закон був прийнятий на підставі проєкту 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» від 24 березня 2022 р. № 7198 [3] і набув чинності з 22 травня 2023 р.

Аналіз цього законодавчого акта надає можливості визначити деякі особливості у запропонованій законодавцем конструкції захисту майнових прав та інтересів осіб, яким завдано шкоди збройною агресією, та звернути увагу на певні недоліки вказаного акта.

Так, Законом визначена компенсація за пошкоджені або знищені об'єкти нерухомого майна, що завдані внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених воєнною агресією РФ проти України після 24 лютого 2022 р., тобто не враховані інтереси осіб, які втратили нерухомість із 2014 р., коли фактично на території України розпочалися воєнні дії.

Варто зауважити, що автори Закону передбачають компенсацію за пошкодження та знищення об'єктів нерухомого майна, хоча і розглядають її у сенсі відшкодування. Але між цими поняттями є суттєва різниця, бо під компенсацією розуміються виплати, розмір яких встановлюється за домовленістю сторін або у розмірі, що встановлений суб'єктом владних повноважень. Проте під відшкодуванням розуміється стягнення з винної особи, яка вчинила протиправні дії, сум, що дають змогу потерпілому у повному обсязі відшкодувати понесені збитки та (або) відновити первісне становище. На це зверталась увага у висновку Головного науково-експертного управління Апарату Верховної Ради України ще на стадії законопроекту [4]. Про те, що у Законі йдеться не зовсім про компенсацію, вказує і положення частини 18 статті 8 «Компенсація за знищені об'єкти нерухомого майна», статті 13 Закону «Джерела фінансування компенсації за пошкоджені та знищені об'єкти нерухомого майна».

Аналізуючи положення статей 1, 2 Закону, об'єктами нерухомості, які знищено або пошкоджено і підлягають компенсації, визнаються тільки об'єкти, які задовольняють житлові потреби фізичних осіб і співвласників багатоквартирних будинків. Тобто інші об'єкти нерухомості, які належать фізичним особам, а також юридичним особам, під дію цього Закону не підпадають.

Отримувачами компенсації визнаються: а) фізичні особи-громадяни України різних категорій відносно об'єкта нерухомості, що суперечить статті 26 Конституції України, згідно з якою «іноземці та особи без громадянства, що перебувають в Україні на законних підставах, користуються тими самими правами і свободами, а також несуть такі самі обов'язки, як і громадяни України, за винятками, встановленими Конституцією, законами чи міжнародними договорами України». Можливо, автори Закону користуються тут конструкцією статті 47 Конституції України, де під час визначення права на житло використовується поняття «громадянин»; б) об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, управителі багатоквартирних будинків, житлово-будівельні (житлові) кооперативи, які здійснюють

утримання відповідних будинків, особи, уповноважені співвласниками багатоквартирних будинків – у разі отримання компенсації за пошкоджене спільне майно багатоквартирного будинку.

Така компенсація надається у порядку черговості за поданням заяви до Комісії з розгляду питань щодо надання компенсації у вигляді (п. 5 ст. 1 Закону): а) виконання робіт, пов'язаних з будівництвом, на пошкодженому об'єкті нерухомого майна з метою його відновлення та/або надання будівельної продукції для виконання таких робіт; а¹) надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для виконання робіт, пов'язаних з будівництвом, на пошкодженому об'єкті нерухомого майна з метою його відновлення та/або придбання будівельної продукції для виконання таких робіт; а²) надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації за придбану ним будівельну продукцію та/або виконані ним ремонтні роботи на пошкодженому об'єкті нерухомого майна за власні кошти; б) надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для будівництва будинку садибного типу, садового або дачного будинку; в) фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання приміщення / будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування / фінансування його будівництва) з використанням житлового сертифіката; г) передача у власність отримувачу компенсації об'єкта нерухомого майна, відновленого в рамках реалізації місцевих програм відновлення на заміну знищеного об'єкта нерухомого майна.

Джерелами фінансування компенсації за пошкоджені та знищені об'єкти нерухомого майна є: 1) кошти державного (у тому числі Фонду відновлення майна та зруйнованої інфраструктури, Фонду ліквідації наслідків збройної агресії) та місцевих бюджетів; 2) кошти міжнародних фінансових організацій, інших кредиторів та інвесторів; 3) міжнародна технічна та/або поворотна чи безповоротна фінансова допомога; 4) репарації або інші стягнення з Російської Федерації; 5) інші джерела, не заборонені законодавством України. Широкий перелік джерел фінансування компенсації також надає можливість говорити про відшкодування, а не компенсацію.

Органи місцевого самоврядування можуть затверджувати місцеві програми та створювати фонди з метою надання компенсації та відновлення пошкоджених / знижених (зруйнованих) об'єктів нерухомого майна.

Створюється Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України як єдина державна інформаційно-комуніка-

ційна система, призначена для збирання, накопичення, обліку, обробки, зберігання та захисту інформації (документів) про рухоме та нерухоме майно, пошкоджене та знищене внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, осіб, майно яких пошкоджено або знищено, матеріальну шкоду (у тому числі збитки), завдану внаслідок пошкодження та знищення такого майна, компенсацію за пошкодження та знищення такого майна, фінансування відновлення пошкодженого та знищеного майна, а також іншої інформації (документів), визначеної цим Законом.

Отже, треба констатувати, що вказаний Закон спрямований на часткове вирішення питання, пов'язане зі створенням механізму відшкодування шкоди, яка завдана майновим правам та інтересам осіб збройною агресією іншої держави проти нашої країни, і тому треба продовжувати роботу щодо розробки і втілення у законодавство «засобів та правових інструментів відшкодування шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, у тому числі репарації, конфіскації, контрибуції, а також кроків щодо їх запровадження з урахуванням міжнародно-правових механізмів, міжнародного досвіду та судової практики» [5].

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ПОСИЛАНЬ

1. Звіт про прямі збитки інфраструктури від руйнувань внаслідок військової агресії Росії проти України станом на початок 2024 року. URL: https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/04/01.01.24_Damages_Report.pdf

2. Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України: Закон України від 23.02.2023 р. № 2923-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-20#Text>

3. Проект 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» від 24 березня 2022 р. № 7198. URL: <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/pubFile/1248275>

4. Висновок на проект 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», наданий Головним науково-експертним управлінням Апарату Верховної Ради України від 30 березня 2022 р. URL: <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/pubFile/1251060>

5. Про робочу групу з розробки та запровадження міжнародно-правових механізмів відшкодування шкоди, завданої Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації: Указ Президента України від 18 травня 2022 р. № 346/2022. URL: <https://www.president.gov.ua/documents/3462022-42577>