

**КОНСТИТУЦІЙНО-ПРАВОВИЙ АСПЕКТ  
ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРАВА ОСОБИ НА КОМПЕНСАЦІЮ  
ПОШКОДЖЕНИХ/ЗНИЩЕНИХ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ  
ПРИВАТНОЇ ФОРМИ ВЛАСНОСТІ ВНАСЛІДОК  
ЗБРОЙНОГО КОНФЛІКТУ**

**Чепік-Трегубенко О. С., Довгопол П. Д.**

**ВСТУП**

Вивчаючи тематику наслідків збройного конфлікту на території України, особливо після 24 лютого 2022 р., не можна не відмити ту кількість збитків та негативних явищ, спричинених щодо об'єктів нерухомості приватного сектору. Важливий напрям у цій новій сфері посідає факт пошкодження або знищення об'єктів приватної форми власності, що належать фізичним особам та відносяться до житлового фонду. Актуальність даної проблематики визначається пріоритетністю забезпечення прав людини і громадянина на житло, особливо в умовах воєнного стану.

Право на житло є одним із базових конституційних прав людини<sup>1</sup>, що безпосередньо пов'язане з гідним існуванням людини у межах власного, захищеного від зовнішнього втручання простору. Складність реалізації та захисту права на житло полягає у тому, що з однієї сторони, житло – це обов'язковий компонент достатнього життєвого рівня будь-якої людини, від якої пропорційно залежить реалізація низки інших основних прав, а з іншої сторони, житло – достатньо високий за вартістю майновий ресурс, що завжди матиме обмежений характер, особливо для держав з низьким рівнем економічного розвитку<sup>2 3</sup>. Проблема забезпечення

---

<sup>1</sup> Талдикін О.В. Правосуб'єктність фізичних осіб: окремі аспекти. *Науковий вісник Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ*. 2014. № 2.

<sup>2</sup> Степанова Т. В., Левенець А. В. Захист права на житло: конституційно-правові засади та судова практика. *Правова держава*. 2023. № 49. С. 29-38., с. 29

<sup>3</sup> Nalyvaiko L., Chepik-Tregubenko O. Main Directions of Effective Interaction of Public Authorities and Institutes of Civil Society. Legislation of EU countries: history, shortcomings and prospects for the development: collective monograph // Frankfurt (Oder): Izdavniceřba «Baltija Publishing, 2019. P. 197–214.

житлом для громадян України сягнула небувалих масштабів після лютого 2022 р. Відновлення потребують міста та села. Сотні тисяч українців вже ніколи не будуть мати змоги повернутися до тих осель, які вони покинули через війну, адже значна частина будівель не підлягає відновленню<sup>4</sup>. Тож, проблематика забезпечення права особи на компенсацію за знищене/пошкоджене нерухоме майно внаслідок бойових дій має високе теоретичне та практичне значення для комплексного забезпечення прав людини в Україні.

### **1. Нормативно-правовий аспект забезпечення права особи на компенсацію за пошкоджене/зруйноване нерухоме майно внаслідок бойових дій**

Тематика масштабної компенсації за знищене/пошкоджене нерухоме майно внаслідок бойових дій є новою для Української держави та суспільства. Нині серед праць, в яких здійснювалося дослідження цього питання та проблем забезпечення права на житло внутрішньо переміщених осіб, слід відзначити: С. Вородін «Правове регулювання законодавчого забезпечення захисту осіб, постраждалих внаслідок збройної агресії РФ проти України» (2023)<sup>5</sup>, С. Комнатний «Правові та методологічні проблеми обстеження пошкоджених і знищених унаслідок збройної агресії житлових об'єктів та оцінки збитків» (2022)<sup>6</sup>, Ю. Рижук «Забезпечення конституційного права на житло внутрішньо переміщених осіб в Україні та країнах, які зазнали збройних конфліктів:

---

<sup>4</sup> Комнатний С. О. Правові та методологічні проблеми обстеження пошкоджених і знищених унаслідок збройної агресії житлових об'єктів та оцінки збитків. *Філософські та методологічні проблеми права*. 2022. № 2. С. 64-69., 65

<sup>5</sup> Вородін С. В. Правове регулювання законодавчого забезпечення захисту осіб, постраждалих внаслідок збройної агресії РФ проти України. *Часопис Київського університету права*. 2023. № 4. С. 41-45.

<sup>6</sup> Комнатний С. О. Правові та методологічні проблеми обстеження пошкоджених і знищених унаслідок збройної агресії житлових об'єктів та оцінки збитків. *Філософські та методологічні проблеми права*. 2022. № 2. С. 64-69.

порівняльно-правова характеристика» (2023)<sup>7</sup> та ін.<sup>8 9 10 1112</sup>. Однак, враховуючи національну дійсність та необхідність вирішення житлових питань громадян на сучасному етапі та у майбутньому, важливим є створити дослідницький фундамент у цій сфері, проаналізувати сучасну нормативно-правову базу та процедуру компенсації.

Державна політика повинна бути оптимальним синтезом об'єктивних тенденцій суспільного розвитку та домінуючих суб'єктивних поглядів людей про свої інтереси в ньому<sup>13 14</sup>. Задекларований у Конституції України принцип соціального захисту громадян<sup>1516</sup>, які опинилися у складних життєвих обставинах<sup>17</sup>, створює певні виклики для органів державної влади та органів місцевого

---

<sup>7</sup> Рижук Ю. М. Забезпечення конституційного права на житло внутрішньо переміщених осіб в Україні та країнах, які зазнали збройних конфліктів: порівняльно-правова характеристика. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Право*. 2023. Вип. 76 (1). С. 116-121.

<sup>8</sup> Чепік-Трегубенко О. С., Довгопол П. Д. Забезпечення права особи на компенсацію за пошкоджене нерухоме майно внаслідок бойових дій. Права людини і громадянина під час дії воєнного стану: зб. наук. ст. за матеріалами наук.-практ. конф. з нагоди 75-ї річниці Заг. декларації прав людини, м. Харків, 8 груд. 2023 р.: електрон. наук. вид. Харків: Право, 2023. С. 155-159.

<sup>9</sup> Боняк В. О., Чепік-Трегубенко О. С. Взаємодія органів публічної влади та інститутів громадянського суспільства в аспекті захисту прав внутрішньо переміщених осіб. *Науковий вісник Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ*. 2023 № 2. С. 14-21.

<sup>10</sup> Касяненко Є. В. Теоретико-правова характеристика трансформації статусу місцевих державних адміністрацій в умовах децентралізації влади. *Порівняльно-аналітичне право*. 2017. №6. С. 20-23.

<sup>11</sup> Kolb A., Hrushko M., Teteriatnyk H., Chepik-Trehubenko O., Kotliar O. Peculiarities of Realization of the International Mechanism for the Protection of the Rights of Victims of Armed Conflict in the East of Ukraine. *Cuestiones Politicas*. 2021. Vol. 39. № 71. P. 334-349.

<sup>12</sup> Довгопол П. Компенсація за знищене нерухоме майно внаслідок збройного конфлікту: нормативно-правове регулювання. *IV International Scientific and Theoretical Conference «Modernization of science and its influence on global processes»*, November 3, 2023. Bern, Swiss Confederation: International Center of Scientific Research, 2023 P. 63-64.

<sup>13</sup> Наливайко Л. Р. Державний лад України: поняття, система, гарантії: дис. Харків, 2010, 2010. 535 с.

<sup>14</sup> Чепік-Трегубенко О. С. Інформаційна система суспільства: теоретико-правовий аспект. *Право і суспільство*. 2015. № 2 (3). С. 117-122.

<sup>15</sup> Наливайко Л. Р., Чепік-Трегубенко О.С. Інститут конституційної скарги: зарубіжна практика, вітчизняний досвід та перспективи. *Науковий вісник Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ*. 2020. № 2. С. 7-15.

<sup>16</sup> Гігін О. В., Волченко Н. В., Лавренко Д. О. Конституційно-правове регулювання прав і свобод людини громадянина в Україні в умовах своєї інтеграції. *Академічні візії*. 2023. №. 18. DOI: <http://dx.doi.org/10.5281/zenodo.7861570>

<sup>17</sup> Лебедева Ю. Стан розвитку електронного урядування в Україні. Молодий вчений. 2019. № 11 (75). С. 335-339.

самоврядування, зокрема, в частині забезпечення права громадян на житло, які перебувають на території України, нерухоме майно яких знищене внаслідок бойових дій.

Держава завжди мала проблеми із соціальним забезпеченням, особливо в сфері, що стосується нерухомого майна. Чинники очевидні, нерухоме майно коштує дорого, це підтверджується із доступних ресурсів, таких як ринки новозбудованої або вторинної нерухомості тощо. Порушення прав внутрішньо переміщених осіб відбувалися до періоду введення воєнного стану в Україні, після 24 лютого 2022 р. й донині відбулося ряд змін, де в одних випадках – ситуація щодо забезпечення прав ВПО покращилася, в інших – існує суттєва потреба у додаткових механізмах вирішення окремих питань<sup>18 1920</sup>. Зокрема, це стосується права на компенсацію за пошкоджене/знищене нерухоме майно внаслідок збройного конфлікту.

Правова система включає як національні, так і міжнародні форми та способи захисту прав людини під час війни, кожен з яких може бути використано особами, які зазнали протиправних дій під час війни. Важливим є розуміти необхідність забезпечення прав людини за будь-яких обставин, особливо коли населення є найбільш уразливим через повномасштабні воєнні дії<sup>2122</sup>.

Відповідно до положень Римського статуту від 1949 р.<sup>23</sup> воєнним злочином також вважається умисне або зухвало необережне знищення об'єктів, які не мають військового призначення, тобто цивільна інфраструктура, в тому числі нерухоме майно приватної форми власності. Відповідно до конвенції ООН «Про незастосування строку давності до воєнних злочинів і злочинів проти людства» від 1968 р. та Конвенції держав-учасниць Ради Європи «Про незастосування строків

---

<sup>18</sup> Minakova Ye., Nalyvaiko I. Public participation in the mechanism of prevention and anti-corruption in Ukraine. *KELM (Knowledge, Education, Law, Management)*. 2022. № 7 (51). P. 167-173.

<sup>19</sup> Nalyvaiko L., Chepik-Tregubenko O. Ensuring the electoral rights of internally displaced persons in local elections: problems of theory and practice. *Науковий вісник Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ*. 2018. № 2. С. 59-63.

<sup>20</sup> Чепік-Трегубенко О.С. Удосконалення взаємодії органів публічної влади з інститутами громадянського суспільства. *Науковий вісник Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ*. 2015. № 2 (76). С. 120-126.

<sup>21</sup> Вородін С. В. Правове регулювання законодавчого забезпечення захисту осіб, постраждалих внаслідок збройної агресії РФ проти України. *Часопис Київського університету права*. 2023. № 4. С. 44

<sup>22</sup> Opatsky R., Pisotska K., Chvaliuk A., Molchanov R., Tulinov V. Administrative and legal status of public administration subjects regarding countering terrorism. *Cuestiones Políticas*. 2023. Vol 41, Issue 79. DOI 10.46398/cuestpol.4179.39

<sup>23</sup> Європейська конвенція про незастосування строків давності до злочинів проти людяності та воєнних злочинів від 06.03.2008 № 994\_125 [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994\\_125#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_125#Text)

давності до злочинів проти людяності та воєнних злочинів»<sup>24</sup> в міжнародному праві позовна давність, де предметом позову є претензії за вчинення воєнного злочину не застосовується<sup>25</sup>.

22 травня 2023 р. набрав чинності 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» (далі – Закон)<sup>26</sup>. Закон став першим галузевим актом, що регулює відносини між громадянами, які втратили нерухоме майно внаслідок бойових дій, які почалися саме після 24 лютого 2022 р., або з дня набрання чинності Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» 24 лютого 2022 р.

Впровадження 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» реалізує обов'язок держави на забезпечення житлом та обов'язок соціального захисту громадян, які цього потребують, а також звільняє постраждалих від обов'язку доказування в рамках судового провадження.

Доволі цікавим моментом у змісті Закону також можна виділити строк подання заявки на отримання такої компенсації, а саме протягом дії усього воєнного стану, та один рік після його припинення на загальнонаціональному рівні, або один рік з моменту його припинення на відповідній території, де розташоване знищене майно (ч. 1 ст. 4 Закону). Не можна ще раз не згадати, що держава зобов'язана згідно положень Основного Закону України забезпечувати право громадян на житло, його придбання або будівництво, тим більше, коли йдеться про воєнний стан та активні бойові дії.

---

<sup>24</sup> Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень від 01.07.2004 № 1952-IV: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>

<sup>25</sup> Довгопол П. Механізм реалізації права громадян на компенсацію за знищене нерухоме майно внаслідок збройного конфлікту в Україні: теоретико-правова характеристика. *Модернізація економіки в контексті інноваційного розвитку сучасного суспільства*: матеріали доповідей учасників Всеукр. наук.-практ. конф., 16-17 листопада 2023 р. Луцьк: Волинський інститут імені В'ячеслава Липинського ПрАТ «ВНЗ «МАУП», 2023. С. 186-190.

<sup>26</sup> 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 № 2923-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-IX#Text>

Ключовим актом, що регулює порядок надання компенсації за знищене житло внаслідок збройної агресії є постанова Кабінету Міністрів України №600 від 30 травня 2023 р. (далі – Постанова)<sup>27</sup>. Слід зауважити окремі положення, зокрема моменти переходу права власності, відступлення права вимоги та головні перепони у реалізації права на компенсацію за знищене нерухоме майно внаслідок збройного конфлікту.

У подальшому Кабінетом Міністрів України був прийнятий відповідний порядок, покликаний на правильне, адекватне та раціональне регулювання відносин щодо компенсації за пошкоджене майно громадян, внаслідок збройного конфлікту. Постановою Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 р. № 381 затверджено порядок надання компенсації за пошкоджене нерухоме майно, в межах державної соціальної програми «ЄВідновлення».

Порядок затвердив чималу кількість положень, і з точки зору нормотворчості є достатньо якісно прописаним документом, втім, як і будь-який нормативний акт, що регулює суспільно-державні відносини, розмір асигнувань яких складає або буде складати мільярди гривень, чинні положення надають державі простір для маневру. Так званім «маневром» у цьому випадку слід вважати можливість для держави відмовити у наданні соціальної послуги для громадян, які її з об'єктивної точки зору реально потребують, втім законодавча процедура встановлює перепони у реалізації цього конституційного права.

Ключовим актом, що регулює порядок надання компенсації за знищене житло внаслідок збройної агресії є постанова Кабінету Міністрів України №600 від 30 травня 2023 р. (далі – Постанова)<sup>28</sup>. Слід зауважити окремі положення, зокрема моменти переходу права власності, відступлення права вимоги та головні перепони у реалізації права на компенсацію за знищене нерухоме майно внаслідок збройного конфлікту.

Процедура подання заявки на отримання компенсації не є складною, навіть достатньо опціональною. Громадянину треба подати заявку із застосуванням порталу «Дія» його окремих підсистем та можливостей, зазначити усі необхідні відомості, після чого дана заявка піде в обробку до Реєстру пошкодженого та знищеного майна, де буде чекати на результат розгляду. Важливо відмітити, що відсутність запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – ДРРП) не позбавляє можливості подати заявку, втім це стане підставою для відмови.

---

<sup>27</sup> Про затвердження Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна від 30 травня 2023 р. № 600 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/600-2023-%D0%BF#Text>

<sup>28</sup> Про затвердження Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна від 30 травня 2023 р. № 600 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/600-2023-%D0%BF#Text>

Вважаємо, що навіть вже початковий етап складного шляху забезпечення конституційного права та отримання компенсації втілений не зовсім коректно. Більш раціональним було б обмежити у поданні заявки в електронному форматі у випадку, якщо деякі ключові умови отримання компенсації не можуть бути дотримані особою у момент подання заявки. Проте державою створений порядок і процедура, що гальмують надання необхідної допомоги громадянам. Така поведінка з боку держави не є чимось новим, будь-який державний апарат подекуди намагається обмежити та/або загальмувати надання соціальної допомоги, розмір бюджетних асигнувань яких складає десятки і більш значні суми, адже подібні державні програми дуже суттєво спустошують державну казну.

Тож достатньо очевидним висновком є те, що штучне гальмування виплат створене для перерозподілу бюджету в умовах воєнного стану. Питання національної безпеки для будь-якої держави знаходяться у пріоритеті, навіть щодо визначених прав та свобод Основним Законом та міжнародними документами, при тому, що більшість громадянських прав не є абсолютними та підлягають обмеженню саме з причин дотримання та забезпечення національної безпеки.

Отже, з цього і стає очевидним обмеження державою в умовах воєнного стану права людини на компенсацію за пошкоджене/зруйноване нерухоме майно. Процедура реалізована таким чином, що громадяни, нерухоме майно яких було пошкоджено внаслідок бойових дій, у будь-якому випадку мали право подати заявку на отримання компенсаційних виплат, проте у разі недотримання встановлених критеріїв, заявка буде незадоволена.

## **2. Процедура компенсації за пошкоджене/знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій**

На практиці більшість осіб подає заявки через центри надання адміністративних послуг, заявку приймає відповідний адміністратор та вносить запис (повідомлення) до реєстру пошкодженого та знищеного майна, де таку заявку обробляє спеціальна комісія, створена відповідно до Порядку. Зазвичай, адміністратори не приймають заявку про надання компенсації у тому разі, коли вони на етапі оформлення такої бачать недоліки, через які громадянину нададуть відмову, зокрема це як раз відсутність запису про право власності в ДРРП. У такому разі адміністратори наголошують про необхідність виправлення помилок, зокрема, внести запис про право власності до реєстру.

Проблематикою, що постає з цієї умови є те, що даний реєстр запрацював лише з 2013 р., до цього моменту право власності посвідчувалось свідоцтвом про право власності на нерухоме майно, яке видавалось після проведення процедури реєстрації речових прав органами бюро технічної інвентаризації (далі – БТІ).

Виходячи також з того, що перенесення відомостей з реєстрів БТІ до ДРРП після його введення не була обов'язковою, тобто більшість

громадян не робили цього, окрім коли виникала потреба у переоформленні документів або купівлі/продажу нерухомого майна. Проблема отримання компенсації полягає у тому, що внести відомості до ДРРП для більшості громадян, які перемістились з територій, де ведуться бойові дії, не представляється можливим через вимоги ст. 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Така штучна умова обмеження права громадян на надання компенсації за пошкоджене майно також є черговим прикладом пріоритетності держави та її безпеки над відповідним правом людини. Слід зауважити, що процедура проведення державної реєстрації права власності станом на кінець 2023 р. досі не змінена, тобто законодавець навмисно залишає подібну процедуру в первинному стані, змінювати її на користь осіб, які потребують компенсації не вигідно для державного бюджету у першу чергу, особливо в умовах продовження воєнного стану та бойових дій.

Додатковим важелем, який вже ускладнює та буде у подальшому ускладнювати процедуру отримання компенсації, є порядок повідомлення про пошкоджене майно, який працював як засіб дотримання прав постраждалих осіб до набрання чинності законом та прийняття відповідного Порядку.

Найважливішим, на нашу думку, моментом, під час подання заявки на компенсацію знищеного нерухомого майна, є волевиявлення громадянина на приєднання до договору відступлення державі України права вимоги до країни агресора компенсації за знищену приватну власність (п. 12 Постанови). Так, компенсація знищеного нерухомого майна внаслідок бойових дій тощо, реалізована не тільки як обов'язок держави на дотримання конституційно визначених правил поведінки органів влади, а й реалізація права громадян на позов до держави агресора.

Знищення нерухомого майна приватної власності – воєнний злочин, тобто його розгляд в суді відбувається за правилами кримінального провадження<sup>29</sup>, і згідно загальному правилу кримінального судочинства на сторону обвинувачення покладається обов'язок доведення факту вчинення злочину. Тобто, таким чином держава, забирає на себе цей обов'язок замість постраждалих громадян, і вже в «моменті» задовольняє потребу в компенсації, виключаючи ризик незадоволення позовних вимог громадян в міжнародному суді, або неможливості деяких громадян на подання цього позову.

Нині вже існують судові справи з альтернативним видом вирішення даної проблематики. Зокрема, подання позовної заяви особою, майно якої було знищено до Російської Федерації з боку відповідача. Це один

---

<sup>29</sup> Nalyvaiko, L., Ilkov, V., Verba, I., Kulinich, O., Korovaiko, O. Specific features of the legal regulation of prosecution for contempt of court: judicial rules established in different countries: Características específicas de la regulación legal del enjuiciamiento por manifestación de desacato a los tribunales: normas judiciales establecidas en diferentes países. *Political Questions*. 2022. 40(74). P. 393-409. <https://doi.org/10.46398/cuestpol.4074.21>



із опціональних кроків вирішення питання компенсування завданих збитків, проте такий, що має очевидні недоліки. Головним недоліком даного шляху є так зване «відкладення» виконання судового рішення. Сутність полягає у тому, що хоча суди задовольняють позов у повному обсязі, адже факт знищення доведений органами досудового розслідування, виконати таке судове рішення наразі не вбачається можливим у цілому. Надіслати судове рішення до іноземного компетентного органу до виконання неможливо, через відсутність офіційних каналів комунікації між Російською Федерацією та Україною.

Наступною перепоною є судовий збір, що для багатьох осіб, які через бойові дії втративши, зазвичай, головне джерело заробітку, не можуть собі дозволити його сплатити, навіть в тих ситуаціях коли він коштує мінімальні суми.

Судове провадження як спосіб забезпечення права на отримання компенсаційних виплат за знищення нерухомого майна здебільшого використовується юридичними особами або іншими суб'єктами господарювання, для яких наразі відсутня законодавча гарантія на таку компенсацію.

Однією з умов надання компенсації відповідно до п. 13 Порядку є відмова громадян від права власності на нерухоме майно, в порядку, що затверджений Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»<sup>30</sup>. Насамперед така умова є достатньо вагомим перепоною в отриманні компенсації. Слід зазначити, що для того, щоб відмовитись від права власності на майно, за яке надається компенсація в порядку Закону про державну реєстрацію речових прав, право власності на таке майно повинно бути занесено у відповідний реєстр – державний реєстр речових прав на нерухоме майно.

Ця умова створює перепони, що аналогічні до тих, з якими стикаються суб'єкти права на компенсацію внаслідок пошкодження нерухомого майна. Відсутність запису про право власності у ДРРП позбавляє фактично права на отримання компенсації.

Форма обговорюваної компенсації також викликає досить багато питань. Згідно порядку кошти надаються на спеціалізований рахунок для придбання будівельних матеріалів для виконання поточного чи капітального ремонту. І хоча, урядом в перших версіях нормативних актів перелік суб'єктів господарювання на користь яких можуть витрачатися кошти, що надані в рамках компенсаційних програм був досить малим, згодом такий перелік отримав значуще розширення, та станом на зараз покриває всі необхідні види послуг та робіт, які необхідні для відновлення житла.

Досить цікавим також є положення порядку у частині підстав для відмови у наданні компенсації, згідно якої компенсація не надається у тому випадку, коли під час обстеження об'єкту, що є предметом заявки, виявлено вже проведені відновлювальні роботи. Це положення стосується саме випадків, коли компенсацію потребує особа, майно якої

---

<sup>30</sup> Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень від 01.07.2004 № 1952-IV: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>

було пошкоджене. Тобто, держава вчергове обмежує права громадян. Очевидно, що люди не можуть проживати в нерухомості, що має ті чи інші суттєві пошкодження. Самостійно, за власний кошт, проводячи відновлювальні роботи, люди фактично власноручно позбавляють себе права на подальше отримання компенсації. Втім Порядок містить вже необхідні приписи, які регламентують такий вид бюджетних асигнувань. Натомість також містить положення, що така опція може бути застосована лише у випадках, коли до Закону будуть внесені відповідні зміни, що дадуть змогу даним приписам працювати.

На нашу думку, додатковим гальмуванням процедури отримання компенсаційних виплат є те, що Комісія, яка розглядає питання про надання коштів на побудову нового житла (придбання такого) створюється при органах місцевого самоврядування. На практиці, питання нерухомості, які покладені на вирішення у межах компетенції органів місцевої, мають достатньо загальмований характер. Організація роботи в органах місцевої влади загальмована тим паче, особливо якщо говорити про територіальні громади та місцеві органи влади невеликого обсягу та у віддалених населених пунктах. Робота тамтешніх компетентних суб'єктів контролюється занадто слабо або не контролюється взагалі.

Додатковим важелем, який чинить перепони в отриманні коштів для відновлення нерухомого майна є вимога, яка закріплена у ст. 6 Закону. Вона передбачає необхідність проведення обстеження об'єкта нерухомості, як для проведення поверхневої оцінки ступеню пошкодження, так і для фактичного підтвердження відомостей про реальний факт руйнування/пошкодження майна. До речі, саме з цього чинника випливає або буде впливати недолік порядку повідомлення про об'єкт пошкодженого майна. Адже деякі особи або помилково внесли відомості до такого повідомлення, або мали інші недоліки у своїй заяві, які в майбутньому стануть причиною для відмови у наданні компенсації. Втім головним чинником залишається неможливість проведення обстеження, у зв'язку з тим, що майно (його залишки) розташовані здебільшого на території, де ведуться бойові дії або визначені урядом як тимчасово окуповані.

Війна досі триває, виходячи з поточної ситуації неможливо навіть прогнозувати приблизне її завершення, і з цього випливає той факт, що у Комісії є законні підстави на припинення розгляду заяви до відновлення можливості проведення такого обстеження. Тобто процедура надання компенсації може тривати роками.

На нашу думку, законодавець зробив такий прийом навмисно з метою економії державного бюджету, з міркувань національної безпеки та мінімізації шахрайських дій, хоча шляхи подолання подібної проблеми і забезпечення справедливого розподілу коштів навіть із шахраями, які б мали намір користуватись «довірливістю» системи, існують. У даному випадку, для реалізації надання компенсації за принципом «тут і зараз», можна було б використати аналогію з гарантійною часткою, що стала новелою у сфері законодавства про будівництво. Сутність полягає у тому,

що особа зобов'язується виконати певну дію, шляхом введення у заставу певної частки власного права на майно.

До речі подібний принцип вже закріплений у Законі, особі, яка отримала компенсацію заборонено проводити процедуру відчуження майна протягом п'яти років з дня введення в експлуатацію такого або в момент нотаріального посвідчення договору відчуження майнового права. Проте з метою приведення в дію норм Закону вже, коли існує реальна та нагальна потреба, законодавець міг би заборонити відчуження майна на строк до розгляду Комісією цієї заяви у відкладеному форматі, а також додатково п'ять років такого обтяження. Також доречно б було передбачити додаткові механізми передачі певної частки права власності на таке майно до фонду державного майна, як часткова гарантія виконання зобов'язання зі сторони отримувача компенсації.

## **ВИСНОВКИ**

Підводячи підсумки проведеного дослідження забезпечення права особи на компенсацію пошкоджених/знищених об'єктів нерухомості приватної форми власності внаслідок збройного конфлікту з позицій конституційного права, зазначимо таке.

1. Процедура надання компенсаційних виплат є достатньо новою процедурою, що потребує суттєвого доопрацювання. Новели у законодавстві з питання компенсації за пошкоджені/знищене нерухоме майно є дійсно важливими, такими, що ліквідують прогалини у законодавстві, задовольняючи майнові права громадян. Втім, як і будь-який Закон, об'єкт дослідження породив велику кількість питань, які законодавцю необхідно буде вирішувати у майбутньому, зокрема щодо процедури, яка існувала до моменту прийняття Закону – перед державою постануть додаткові виклики, бюрократичне та судове навантаження.

2. З однієї сторони, на сучасному етапі в Україні впроваджено механізм забезпечення права особи на компенсацію пошкоджених/знищених об'єктів нерухомості приватної форми власності внаслідок збройного конфлікту. З іншої сторони, науковці, суб'єкти нормотворчості та інші органи публічної влади, інститути громадянського суспільства мають об'єднати зусилля з метою вдосконалено вказаного механізму. Враховуючи особливу важливість забезпечення національної безпеки, проблематика реалізації права людини на компенсацію пошкодженого/зруйнованого нерухомого майна поки що очевидно не є первинним пріоритетом для держави, у тому числі через суттєве навантаження на державний бюджет. Проте все ж питання забезпечення людей житлом сьогодні в Україні має надактуальне значення, будівельні роботи здебільшого припинені або просуваються надто повільно, погано опрацьований порядок компенсації змушує людей відновлювати житло за власні кошти, зокрема, кредитні, що значно знижує платоспроможність громадян в інших напрямках та впливає на економічний стан держави; не всі громадяни та інші особи можуть отримати компенсацію через незалежні від них обставини тощо. Тож низка питань залишається відкритими та такими, що потребують подальшого дослідження науковцями з різних галузей знань.

## АНОТАЦІЯ

Вивчаючи тематику наслідків збройного конфлікту на території України, особливо після 24 лютого 2022 р., не можна не відмити ту кількість збитків та негативних явищ, спричинених щодо об'єктів нерухомості приватного сектору. Питання національної безпеки для будь-якої держави знаходяться у пріоритеті, навіть щодо визначених прав та свобод Основним Законом та міжнародними документами, при тому, що низка прав людини не є абсолютними та підлягають обмеженню саме з причин дотримання та забезпечення національної безпеки. Право людини на житло є одним із ключових конституційних прав людини в Україні. Питання забезпечення людей житлом сьогодні в Україні має надактуальне значення. Розкрито проблематику забезпечення права особи на компенсацію пошкоджених/знищених об'єктів нерухомості приватної форми власності внаслідок збройного конфлікту з позицій науки конституційного права. Акцентовано, що в Україні впроваджено механізм забезпечення права особи на компенсацію пошкоджених/знищених об'єктів нерухомості приватної форми власності внаслідок збройного конфлікту. Проте, науковці, суб'єкти нормотворчості та інші органи публічної влади, інститути громадянського суспільства мають об'єднати зусилля з метою вдосконалено вказаного механізму.

## Література

1. Талдикін О.В. Правосуб'єктність фізичних осіб: окремі аспекти. *Науковий вісник Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ*. 2014. № 2. С. 55-60.
2. Степанова Т. В., Левенець А. В. Захист права на житло: конституційно-правові засади та судова практика. *Правова держава*. 2023. № 49. С. 29-38.
3. Nalyvaiko L., Chepik-Tregubenko O. Main Directions of Effective Interaction of Public Authorities and Institutes of Civil Society. Legislation of EU countries: history, shortcomings and prospects for the development: collective monograph // Frankfurt (Oder): Izdevniecība «Baltija Publishing, 2019. P. 197–214.
4. Вородін С. В. Правове регулювання законодавчого забезпечення захисту осіб, постраждалих внаслідок збройної агресії РФ проти України. *Часопис Київського університету права*. 2023. № 4. С. 41-45.
5. Opatsky R., Pisotska K., Chvaliuk A., Molchanov R., Tulinov V. Administrative and legal status of public administration subjects regarding countering terrorism. *Cuestiones Políticas*. 2023. Vol 41, Issue 79. DOI 10.46398/cuestpol.4179.39
6. Комнатний С. О. Правові та методологічні проблеми обстеження пошкоджених і знищених унаслідок збройної агресії житлових об'єктів та оцінки збитків. *Філософські та методологічні проблеми права*. 2022. № 2. С. 64-69.
7. Рижук Ю. М. Забезпечення конституційного права на житло внутрішньо переміщених осіб в Україні та країнах, які зазнали збройних конфліктів: порівняльно-правова характеристика. *Науковий вісник*

Ужгородського національного університету. Серія: Право. 2023. Вип. 76 (1). С. 116-121.

8. Чепік-Трегубенко О. С., Довгопол П. Д. Забезпечення права особи на компенсацію за пошкоджене нерухоме майно внаслідок бойових дій. Права людини і громадянина під час дії воєнного стану: зб. наук. ст. за матеріалами наук.-практ. конф. з нагоди 75-ї річниці Заг. декларації прав людини, м. Харків, 8 груд. 2023 р.: електрон. наук. вид. Харків: Право, 2023. С. 155-159.

9. Боняк В. О., Чепік-Трегубенко О. С. Взаємодія органів публічної влади та інститутів громадянського суспільства в аспекті захисту прав внутрішньо переміщених осіб. *Науковий вісник Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ*. 2023 № 2. С. 14-21. DOI: 10.31733/2078-3566-2023-2-14-21

10. Касяненко Є. В. Теоретико-правова характеристика трансформації статусу місцевих державних адміністрацій в умовах децентралізації влади. *Порівняльно-аналітичне право*. 2017. №6. С. 20-23.

11. Kolb A., Hrushko M., Teteriatnyk H., Chepik-Trehubenko O., Kotliar O. Peculiarities of Realization of the International Mechanism for the Protection of the Rights of Victims of Armed Conflict in the East of Ukraine. *Cuestiones Políticas*. 2021. Vol. 39. № 71. P. 334-349.

12. Довгопол П. Компенсація за знищене нерухоме майно внаслідок збройного конфлікту: нормативно-правове регулювання. *IV International Scientific and Theoretical Conference «Modernization of science and its influence on global processes»*, November 3, 2023. Bern, Swiss Confederation: International Center of Scientific Research, 2023 P. 63-64.

13. Наливайко Л. Р. Державний лад України: поняття, система, гарантії: дис. д-ра юрид. наук. Харків, 2010, 2010. 535 с.

14. Чепік-Трегубенко О. С. Інформаційна система суспільства: теоретико-правовий аспект. *Право і суспільство*. 2015. № 2 (3). С. 117-122.

15. Nalyvaiko L., Chepik-Tregubenko O. Ensuring the electoral rights of internally displaced persons in local elections: problems of theory and practice. *Науковий вісник Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ*. 2018. № 2. С. 59-63.

16. Чепік-Трегубенко О. С. Удосконалення взаємодії органів публічної влади з інститутами громадянського суспільства. *Науковий вісник Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ*. 2015. № 2 (76). С. 120-126.

17. Minakova Ye., Nalyvaiko I. Public participation in the mechanism of prevention and anti-corruption in Ukraine. *KELM (Knowledge, Education, Law, Management)*. 2022. № 7 (51). P. 167-173.

18. Наливайко Л. Р., Чепік-Трегубенко О. С. Інститут конституційної скарги: зарубіжна практика, вітчизняний досвід та перспективи. *Науковий вісник Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ*. 2020. № 2. С. 7-15.

19. Гігін О. В., Волченко Н. В., Лавренко Д. О. Конституційно-правове регулювання прав і свобод людини громадянина в Україні в

умовах євроінтеграції. *Академічні візії*. 2023. № 18. DOI: <http://dx.doi.org/10.5281/zenodo.7861570>

20. Лебедева Ю. Стан розвитку електронного урядування в Україні. *Молодий вчений*. 2019. № 11 (75). С. 335-339.

21. 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 № 2923-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-IX#Text>

22. Про затвердження Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна від 30 травня 2023 р. № 600 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/600-2023-%D0%BF#Text>

23. Європейська конвенція про незастосування строків давності до злочинів проти людяності та воєнних злочинів від 06.03.2008 № 994\_125 [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994\\_125#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_125#Text)

24. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень від 01.07.2004 № 1952-IV: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>

25. Довгопол П. Механізм реалізації права громадян на компенсацію за знищене нерухоме майно внаслідок збройного конфлікту в Україні: теоретико-правова характеристика. *Модернізація економіки в контексті інноваційного розвитку сучасного суспільства*: матеріали доповідей учасників Всеукр. наук.-практ. конф., 16-17 листопада 2023 р. Луцьк: Волинський інститут імені В'ячеслава Липинського ПрАТ «ВНЗ «МАУП», 2023. С. 186-190.

26. Nalyvaiko, L., Ilkov, V., Verba, I., Kulnich, O., Korovaiko, O. Specific features of the legal regulation of prosecution for contempt of court: judicial rules established in different countries: Características específicas de la regulación legal del enjuiciamiento por manifestación de desacato a los tribunales: normas judiciales establecidas en diferentes países. *Political Questions*. 2022. 40(74). P. 393-409. <https://doi.org/10.46398/cuestpol.4074.21>

#### **Information about the authors:**

**Chepik-Trehubenko Olha Serhiivna,**

Candidate of Law,

Associate Professor of the Department of General Legal Disciplines  
of Dnipropetrovsk State University of Internal Affairs  
26, Ave. Nauky, Dnipro, 49005, Ukraine

**Dovhopol Pavlo Dmytrovych,**

Leading Lawyer

Dnipro Local Center for Free Legal  
56, Starokozatska St., Dnipro, 49005, Ukraine