

4. Основи римського приватного права : навчально-методичний посібник / за ред. Є. О. Харитонова. Одеса : Фенікс, 2019. 297 с. С. 38-40.

5. Цивільне право України. Особлива частина: підручник; за ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової, Р.А. Майданика. 5-ге вид., стер. Київ: Юрінком Інтер, 2017. 1173 с.

6. Цивільне право України: підручник. 2-е вид., перероб. і доп. У 2 частинах. / За ред. проф. Р.Б. Шишки (кер.авт.кол.), Ч. 1. Загальна. Київ : Видавництво Ліра-К, 2018. 736 с.

DOI <https://doi.org/10.30525/978-9934-26-493-1-70>

## LEGAL REGULATION OF PRIVATE PROPERTY RIGHTS UNDER MARTIAL LAW

### ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ПРАВА ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

**Boichenko R. S.**

*Postgraduate Student at the Department  
of Civil Law  
National University  
“Odesa Law Academy”  
Odessa, Ukraine*

**Бойченко Р. С.**

*аспірант кафедри цивільного права  
Національного університету  
«Одеська юридична академія»  
м. Одеса, Україна*

Дослідження питань, пов'язаних із правом приватної власності та його правовим регулюванням, завжди було і залишається одним із ключових напрямів розвитку держави та правової системи протягом усієї історії людства. Це зумовлено тісним зв'язком права приватної власності з низкою фундаментальних інститутів цивільного права, зокрема: речовими правами на чуже майно (правом володіння, сервітутом, суперфіцієм, емфітевзисом), зобов'язальними правовідносинами (як договірними, так і недоговірними), способами забезпечення виконання зобов'язань, спадковим правом та іншими правовими сферами.

Категорії «майно», «власник» та «право власності» є основоположними в сфері цивільного права з моменту її становлення. Якщо визначати умови, за яких можливе існування цивілізованого суспільства, то наявність розвиненого інституту права власності є однією з перших і необхідних складових. Враховуючи, що право

власності є одним із основних конституційних прав, що визначають правовий статус особи, його захист від будь-яких посягань повинен бути забезпечений на максимальному рівні. Такі гарантії закріплені в частині 2 статті 17 Загальної декларації прав людини: «Ніхто не може бути безпідставно позбавлений свого майна», а також у статті 1 Протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод: «Кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений своєї власності, крім як в інтересах суспільства та на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права». Ці норми встановлюють основну заборону на свавільне і неправомірне позбавлення власника його майна [1, 2].

Відповідно до Закону України «Про правовий режим воєнного стану», воєнний стан являє собою особливий правовий режим, що запроваджується в Україні або в окремих її регіонах у разі збройної агресії, загрози нападу, небезпеки державній незалежності та територіальній цілісності країни. Він передбачає надання органам державної влади, військовому командуванню, військовим адміністраціям та органам місцевого самоврядування необхідних повноважень для відвернення загроз, протидії збройній агресії та забезпечення національної безпеки. Одночасно встановлюється тимчасове обмеження конституційних прав і свобод громадян, а також прав і законних інтересів юридичних осіб із визначенням строку дії таких обмежень [3].

Запровадження воєнного стану на всій території України зумовлює суттєві обмеження для громадян, зокрема щодо права власності на майно. Одним із таких обмежень є процедура примусового відчуження майна громадян та юридичних осіб. У зв'язку з цим постає необхідність розроблення ефективного правового механізму здійснення таких виняткових заходів з урахуванням конституційного принципу непорушності права власності. Важливим аспектом цього принципу є недопустимість незаконного обмеження або позбавлення власника його майна.

Аналіз чинного законодавства свідчить про необхідність більш чіткого визначення меж втручання держави у право власності. Відповідно до статті 41 Конституції України, «ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним» [4]. Примусове відчуження об'єктів права приватної власності можливе лише у виняткових випадках із мотивів суспільної необхідності, відповідно до закону, за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. У період воєнного чи надзвичайного стану

допускається відчуження майна з наступним повним відшкодуванням його вартості.

Примусове відчуження майна може здійснюватися як за рахунок приватного і комунального майна з подальшою компенсацією, так і шляхом вилучення державного майна без відшкодування його вартості. Важливим є те, що рішення про примусове відчуження або вилучення майна приймається військовим командуванням за погодженням з Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною, районною, Київською чи Севастопольською міською державною адміністрацією або виконавчим органом місцевого самоврядування [4].

При примусовому відчуженні чи вилученні майна обов'язково складається відповідний акт за затвердженням Кабінетом Міністрів України зразком. У разі відсутності власника або його представника під час складання акта, документ оформлюється без їхньої участі.

Згідно з частиною 2 статті 353 Цивільного кодексу України, у період воєнного або надзвичайного стану майно може бути примусово відчужене з наступним повним відшкодуванням його вартості. Якщо відчужене майно повертається власнику, він зобов'язаний повернути отриману компенсацію або інше майно, отримане внаслідок реквізиції, з урахуванням розумної плати за його використання [5].

У період дії воєнного стану можливе обмеження прав та законних інтересів фізичних і юридичних осіб, зокрема через примусове відчуження майна, яке перебуває у приватній або комунальній власності, для потреб держави. Це обмеження може здійснюватися в умовах правового режиму воєнного стану, а також шляхом вилучення майна.

Ключовою різницею між термінами «вилучення» та «відчуження» є характер компенсації: вилучення відбувається безкоштовно, тоді як відчуження передбачає платність. У рамках воєнного стану може застосовуватися лише примусове відчуження майна приватної власності та комунальних об'єктів з подальшою компенсацією їх вартості. Водночас вилучення стосується лише державного майна і не передбачає відшкодування його вартості.

Важливим є те, що рішення про примусове відчуження може ухвалювати тільки військове командування, погоджуючи це з органом місцевого самоврядування, з урахуванням проведення бойових дій на відповідній території.

### Література:

1. Загальна декларація прав людини Генеральної асамблеї від 10.12.1948 року. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995\\_015#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_015#Text).

2. Протокол до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод. Ратифікація від 17.07.1997 року. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994\\_535#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_535#Text)

3. Про правовий режим воєнного стану: Закон України від 12.05.2015 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text>

4. Конституція України: Закон України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141

5. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40-44. Ст. 356. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15>

DOI <https://doi.org/10.30525/978-9934-26-493-1-71>

**CERTAIN ISSUES OF LEGAL REGULATION  
OF THE EMERGENCE AND PROTECTION OF OWNERSHIP  
OF REAL ESTATE IN UKRAINE**

**ОКРЕМІ ПИТАННЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ  
ВИНИКНЕННЯ ТА ЗАХИСТУ ПРАВА ВЛАСНОСТІ  
НА НЕРУХОМЕ МАЙНО В УКРАЇНІ**

**Demchuk M. R.**

*Postgraduate Student at the Department  
of Civil Law and Statistics,  
International Humanitarian University  
Odesa, Ukraine*

**Демчук М. Р.**

*аспірант кафедри цивільно-правових  
дисциплін та статистики  
Міжнародний гуманітарний  
університет  
м. Одеса, Україна*

Право власності є одним з базових речових прав, що регулюються та захищаються цивільним законодавством. Воно дає власнику певні ключові права: володіння, тобто фізичного володіння; користування, тобто експлуатації речі, її застосування із отриманням вигоди; розпорядження, тобто можливості визначати долю майнового об'єкта.

Таким чином, право власності дозволяє власнику приймати будь-які рішення та вчиняти будь-які дії щодо належного йому майна, що не суперечать закону і не обмежують права третіх осіб. Важливість ефективного захисту прав власника нерухомого майна продиктована тим, що від цього залежить майновий стан та вільна реалізація матеріальних інтересів правовласника.