

## ДО ПИТАННЯ ПРО РЕКВІЗИЦІЮ (МОБІЛІЗАЦІЮ) НЕРУХОМОГО МАЙНА В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

**Дудорова Катерина Борисівна**

*кандидат юридичних наук, доцент,  
доцент кафедри правознавства*

*Бердянського державного педагогічного університету  
м. Запоріжжя, Україна*

24 лютого 2022 р. у зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України Указом Президента України № 64/2022, затвердженим Верховною Радою України, введено воєнний стан, який наразі продовжено до 14 травня 2024 року. Стаття 64 Конституції України передбачає, що в умовах воєнного або надзвичайного стану можуть встановлюватися окремі обмеження прав і свобод із зазначенням строку дії цих обмежень. В Указі Президента України № 64/2022 йдеться, зокрема, про можливість обмеження прав, передбачених статтями 30, 41 Конституції України.

Стаття 30 Основного закону вказує на те, що кожному гарантується недоторканність житла. Стаття 41 Конституції проголошує право кожного володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним. Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом.

Правове регулювання примусового відчуження об'єктів права приватної власності в умовах воєнного стану здійснюється Цивільним кодексом України (далі – ЦК України), Законом України «Про правовий режим воєнного стану» від 12.05.2015 р. № 389-VIII, Законом України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» від 17.05.2012 р. № 4765-VI (далі – закон № 4765-VI), Постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання здійснення повної компенсації за майно, примусово відчужене в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» від 31 жовтня 2012 р. № 998 та іншими нормативними актами.

Згідно положень ст. 353 ЦК України за надзвичайних обставин, з метою суспільної необхідності майно може бути примусово відчужене у власника на підставі та в порядку, встановлених законом, за умови попереднього і повного відшкодування його вартості (реквізіція). В умовах воєнного стану майно може бути примусово відчужене у власника з наступним повним відшкодуванням його вартості. Реквізоване майно переходить у власність держави або знищується.

Відповідно до ч. 1ст. 1 Закону № 4765-VI примусове відчуження майна – це позбавлення власника права власності на індивідуально визначене майно,

що перебуває у приватній або комунальній власності та яке переходить у власність держави для використання в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану за умови попереднього або наступного повного відшкодування його вартості. Закон встановлює порядок реквізиції, який включає: 1) прийняття військовим командуванням рішення, погодженого з обласною, районною державною адміністрацією або виконавчим органом відповідної місцевої ради. У місцевостях, де ведуться бойові дії, примусове відчуження майна здійснюється за рішенням військового командування без погодження з вищезазначеними органами; 2) складення акту про примусове відчуження майна; 3) здійснення оцінки майна, що підлягає примусовому відчуженню; 4) отримання власником або його спадкоємцем грошової компенсації за реквізоване майно протягом п'яти наступних бюджетних періодів після скасування правового режиму воєнного стану за рахунок коштів державного бюджету; 5) можливість повернення колишньому власнику примусово відчуженого майна, що збереглося або можливість висування вимоги про надання йому іншого майна, якщо це можливо.

Дослідивши особливості реквізиції як підстави припинення права власності в умовах воєнного стану, Цибань А. А. констатував, що станом на січень 2024 р. «реальних прикладів практичного застосування вказаних напрацювань в умовах воєнного стану на усій території України ще не було, що є свідченням відсутності усталеної правозастосовної практики та єдиного підходу до розуміння окремих аспектів вказаної правової конструкції»<sup>1</sup>.

На практиці ми бачимо, що у місцевостях, де ведуться бойові дії, нерухоме майно фізичних осіб, незалежно від волі власників, використовується Збройними Силами України, що обумовлено суспільною необхідністю. Наведу приклад резонансної судової справи. У 2014 р. позивачка покинула свій будинок, розташований у м. Красногорівка Мар'їнського району Донецької області через обстріли. Особа вважала, що її майно було мобілізоване у зв'язку з надзвичайною ситуацією, яка виникла у період проведення АТО. Мобілізацію майна, на думку позивачки, підтверджує сам факт перебування військовослужбовців ЗСУ у її будинку, в якому облаштовано опорний пункт. Власниця нерухомості звернулася до суду із позовом до держави Україна в особі Міністерства оборони, Державної казначейської служби та Кабінету Міністрів України про стягнення компенсації повної вартості будинку, предметів побуту і майна, що є в будинку, та земельної ділянки, на якій він розташований, а також відшкодування моральної шкоди. Суди першої та апеляційної інстанцій залишили позов без задоволення. Розглянувши касаційну скаргу позивачки, Велика Палата Верховного Суду (далі – ВП ВС) у постанові від 13 вересня 2023 р. частково задовольнила її, змінивши мотивувальну частину оскаржуваних рішень, а в іншій частині – залишила їх без змін.

---

<sup>1</sup> Цибань А.А. Окремі особливості реквізиції як підстави припинення права власності в умовах надзвичайного чи воєнного стану. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2024. № 1. С. 176.

ВП ВС, зокрема, зазначила, що позивачка фактично ставила питання про наявність у неї права на обов'язковий викуп Україною її будинку та земельної ділянки, які вона покинула, переїхавши разом із родиною до іншого регіону. Зверну увагу на правові позиції, які висловила ВП ВС. По-перше, за змістом статті 353 ЦК України, статті 1, частини першої статті 22 Закону України «Про мобілізаційну підготовку та мобілізацію» від 21.10.1993 р. № 3543-ХІІ мобілізацією майна слід вважати надання ЗСУ чи іншим військовим формуванням України під час проведення мобілізації (часткової або загальної) згідно з мобілізаційними планами майна з наступним відшкодуванням державою його вартості у разі переходу цього майна у власність держави, знищення такого майна чи пошкодження державою Україною. По-друге, мобілізація майна є різновидом його реквізиції (примусового відчуження) у сенсі ЦК України та Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану». По-третє, компенсація за примусово відчужене майно в умовах правового режиму воєнного стану з наступним повним відшкодуванням його вартості здійснюється за рахунок коштів державного бюджету за умови, що майно було примусово відчужене, а особа відповідно має право на таку компенсацію законом<sup>2</sup>.

Аналіз судової практики дозволяє зробити висновки: 1) тимчасове використання військовослужбовцями ЗСУ нерухомого майна власників не є тотожним мобілізації (реквізиції); 2) відповідальність за шкоду, заподіяну агресією має нести російська федерація; 3) 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 проти України» від 23.02.2023 р. передбачає механізми компенсації громадянам за втрачене або пошкоджене майно.

Власники покинутої через війну нерухомості, яка використовується в публічних інтересах, вже сьогодні потребують коштів для проживання на підконтрольній Україні території. Допомога, яка надається державою внутрішньо переміщеним особам, є недостатньою для покриття затрат на оренду житла. Вважаю, що для підтримання справедливого балансу між публічними і приватними інтересами доцільно було б у законодавстві запровадити норми про виплату державою власникам нерухомого майна щомісячно розумної плати за його використання Збройними Силами України в умовах воєнного стану.

---

<sup>2</sup> Постанова ВП ВС від 13 вересня 2023 року у справі № 757/64569/16-ц (провадження № 14-19цс23). URL:<https://reyestr.court.gov.ua/Review/114203267> (дата звернення: 18.03.2024).