



НАЦІОНАЛЬНА АСОЦІАЦІЯ АДВОКАТІВ УКРАЇНИ

Цикл:

**Пошкодження та руйнування,
завдані внаслідок повномасштабної російської агресії**

Частина перша:

**Пошкодження приватного майна,
не пов'язаного з використанням у господарській діяльності**

Автори:

Адвокати, члени Ради Комітету з питань
правового регулювання органів
місцевого самоврядування, що діє в складі НААУ,
учасники Центру «Адвокат громади»
Вищої школи адвокатури НААУ:

Анастасія Сербіна та Віра Козіна



Збройна російська агресія проти України з 2014 року щодня приносить горе та страждання. Масштаби пошкоджень і руйнувань, яких ми зазнаємо з 24.02.2022, є абсолютно безпрецедентними для сучасного демократичного світу та щогодини зростають. Отже, захисникам протягом найближчих років доведеться супроводжувати величезну кількість справ, пов'язаних з отриманням відповідних компенсацій і відновленням прав постраждалих.

У зв'язку з цим ми розпочинаємо цикл статей, у яких будемо розкривати інструменти для організації відповідної діяльності та зосередимося, серед іншого, на правових аспектах взаємодії захисників із органами публічного управління найнижчого рівня, оскільки саме на цьому рівні буде накопичуватися найбільший масив інформації, необхідний для представництва інтересів постраждалих.



Для кого цей матеріал?

Наш перший матеріал буде присвячений одній з найбільших за чисельністю груп, що постраждали з 24.02.2022. Мова йде про власників та управителів житлової нерухомості. Зокрема:

1 Фізичних осіб, які є:

- 1.1 власниками відповідного нерухомого майна або замовниками будівництва щодо об'єктів будівництва
- 1.2 членами житлово-будівельних (житлових) кооперативів, які викупили квартиру, інше житлове приміщення кооперативу, але не оформили право власності на нього
- 1.3 особами, які здійснили інвестування та фінансування будівництва об'єктів, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт (зокрема прийнятих в експлуатацію об'єктів, щодо яких не оформлено право власності)
- 1.4 спадкоємцями осіб, перерахованих вище

2 Юридичних осіб, які є:

- 2.1 власниками (балансоутримувачами) відповідного нерухомого майна, або замовниками будівництва щодо об'єктів будівництва, або за якими таке майно (об'єкти будівництва) закріплено на праві господарського відання чи праві оперативного управління
- 2.2 особами, які здійснили інвестування та фінансування будівництва об'єктів, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт (зокрема прийнятих в експлуатацію об'єктів, щодо яких не оформлено право власності)
- 2.3 об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків, управителями багатоквартирних будинків, житлово-будівельними (житловими) кооперативами, які здійснюють утримання відповідних будинків
- 2.4 їхніми спадкоємцями або правонаступниками



Передісторія: з 14.04.2014 по 26.03.2022

Перші випадки руйнації будівель відбулися недалеко від м. Слов'янськ Донецької області. Далі масштаби руйнації житлових будівель значно зросли та відбувалися по всій території проведення АТО.

Зі зміною карти фактичних бойових дій змінювалась і територія, яка зазнавала різного роду ударів, внаслідок чого були пошкоджені або повністю знищені будівлі і споруди. Власники залишилися без даху над головою.

Першим та фактично єдиним нормативним документом, який дозволив власникам житла отримати компенсацію, стала постанова КМУ «Про затвердження Порядку надання та визначення розміру грошової допомоги постраждалим від надзвичайних ситуацій та розміру грошової компенсації постраждалим, житлові будинки (квартири) яких зруйновано внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією Російської Федерації» від 18.12.2013 №947, яка в редакції, що стала дотичною до наслідків збройної агресії РФ, набула законної сили 08.09.2020.

Ця дата для правників стала датою зміни підходів вирішення питання компенсації за зруйноване житло.

До 08.09.2020 фактично єдиним способом захисту порушеного права власності було звернення до суду із позовом про стягнення компенсації з держави України в особі КМУ та Держказначейства України.

При цьому згідно зі сформованою судовою практикою підставою для позову був не факт руйнації/пошкодження майна внаслідок проведення АТО, а факт відсутності законодавчого акта, який би встановлював правила захисту порушеного права власності внаслідок проведення АТО. Судова практика відбувалась шляхом визнання того факту, що держава Україна не виконала свого позитивного обов'язку щодо унормування правил і механізмів захисту порушеного права. Позивачі фактично вимагали від держави компенсації за це невиконання на підставі статті 1 Першого протоколу до ЄКПЛ.

Необхідність встановлення компенсаційного механізму за пошкоджене/зруйноване майно в умовах збройного конфлікту підтверджена у численних рішеннях ЄСПЛ («Лоїзиду проти Туреччини»; «Чірагов та інші проти Вірменії»; «Саргсян проти Азербайджану»).

Після 08.09.2020 вказана практика перестала бути дієвою, наша держава виконала вказаний позитивний обов'язок.

Згідно з постановою №947 алгоритм отримання компенсації став таким:

- фіксація пошкодження;
- складення акта обстеження;
- проведення оцінки збитків;
- внесення відомостей про злочин до ЄРДР;
- подання заяви (доказів) до комісії для вирішення питання про наявність підстав для компенсації;
- розгляд комісією пакета документів;
- прийняття комісією рішення про компенсацію;
- виплата (за показниками опосередкованої вартості спорудження житла, але не більш як 300 тис. гривень за один об'єкт зруйнованого житла).



НАЦІОНАЛЬНА АСОЦІАЦІЯ АДВОКАТІВ УКРАЇНИ

Постанова №497 не розповсюджувалася на інші території, крім Луганської та Донецької областей, передбачала компенсацію у розмірі не більш як 300 тис. гривень за один об'єкт зруйнованого житла власникам житла, яке перебуває на контрольованій Україною території та який було зруйновано внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією РФ, після дати набрання чинності Указом Президента України від 14.04.2014 №405 «Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 13 квітня 2014 «Про невідкладні заходи щодо подолання терористичної загрози і збереження територіальної цілісності України», тобто після 14.04.2014.



Увага! Цей нормативний акт можна було застосовувати до перерахованих пошкоджень лише до **11.08.2022!**

Після уведення у дію Порядку подання інформаційного повідомлення про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації, затвердженого постановою КМУ №380 від 26.03.2022 (далі – Порядок №380), громадяни України, які були власниками пошкодженого або знищеного нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією рф, з моменту введення воєнного стану Указом Президента України від 24.02.2022 [№64 «Про введення воєнного стану в Україні»](#), мали керуватися [відповідним актом](#).

11.08.2022 до Порядку №380 було внесено зміни, згідно з якими дію цього документа поширено на фізичних і юридичних осіб, об'єкти нерухомого майна яких знищено або пошкоджено внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією рф, з 19.02.2014. Тобто громадянам України, житло яких постраждало ще у «першій хвилі» руйнувань, що спричинили дії рф у період з 19.02.2014 по 24.02.2022, та які не встигли подати заяви на відповідну компенсацію, із серпня 2022 слід керуватися новими правилами.

Новий відлік: 24.02.2022

Після початку повномасштабного вторгнення мапа зруйнованого та пошкодженого майна вражає своєю масштабністю, обсягом території та катастрофічністю наслідків, а парламент та уряд України з березня 2022 року почали розробляти законодавство, яке передбачатиме чіткі механізми компенсації для фізичних осіб. Нормативна база, на жаль, сьогодні є недостатньою для вирішення питання про реальне отримання компенсації. Це обумовлено величезними масштабами руйнувань, а отже, необхідністю узгодження нашою державою своїх позицій з міжнародними партнерами, зокрема і щодо визначення джерел компенсації втрат і ресурсів на відновлення.

Механізми розрахунку та компенсації шкоди та збитків, завданих такому майну внаслідок повномасштабної агресії після 24.02.2022, досі розробляються. Так, основним актом у цій сфері має стати спеціальний закон. Сьогодні відповідний законопроект має реєстраційний №7198 від 24.03.2022 та перебуває на стадії фіналізації. 07.02.2023 він мав розглядатися парламентом для прийняття рішення у цілому, однак його розгляд було перенесено (<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/39283>).

Законодавство, на основі якого можна вчинити дії з фіксації пошкоджень і руйнувань, розроблене у повному обсязі та цілком дієве. Тож поки ми очікуємо на його прийняття та уведення у дію, слід зосередитися на фіксації відповідних пошкоджень і руйнувань.



НАЦІОНАЛЬНА АСОЦІАЦІЯ
АДВОКАТІВ УКРАЇНИ

Сьогодні адвокатам, які планують супроводжувати справи про пошкодження та руйнування приватного майна, не призначеного для використання у господарській діяльності (житла, транспорту, предметів побуту тощо), слід бути обізнаними з такими актами законодавства:

- 1) Закон України від 12.05.2015 №389-VIII «Про правовий режим воєнного стану» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#n47> (у редакції, що діє з травня 2022 року);
- 2) Закон України від 15.04.2014 №1207-VII «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1207-18#n261>;
- 3) Закон України від 21.05.1997 №280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні», <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>;
- 4) Закон України від 17.02.2011 №3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (у редакції, що діє з травня 2022 року);
- 5) Порядок визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затверджений постановою КМУ від 20.03.2022 №326;
- 6) «Про збір, обробку та облік інформації про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації, та Порядок подання інформаційного повідомлення про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації» постанова КМУ від 26.03.2022 №380 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/380-2022-%D0%BF#Text>;
- 7) Порядок виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд, затверджений постановою КМУ від 19.04.2022 №473 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/473-2022-%D0%BF#Text>;
- 8) Порядок виконання робіт з демонтажу об'єктів, пошкоджених або зруйнованих внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів, затверджений постановою КМУ від 19.04.2022 №474 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/474-2022-%D0%BF#n10>;
- 9) Порядок поводження з відходами, що утворились у зв'язку з пошкодженням (руйнуванням) будівель та споруд внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій або проведенням робіт з ліквідації їх наслідків, затверджений постановою КМУ від 27.09.2022 №1073 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1073-2022-%D0%BF#n10>;
- 10) Порядок виявлення та обліку безхазяйних відходів, затверджений постановою КМУ від 03.08.1997 №1217;
- 11) Порядок проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва, затверджений постановою КМУ від 12.04.2017 №257 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/257-2017-%D0%BF#n11>;
- 12) Методика проведення обстеження та оформлення його результатів, затверджена наказом Мінрегіону від 06.08.2022 №144, <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0898-22#Text>.



→ **Станом на сьогодні мінімальним пакетом дій у разі пошкодження чи руйнації житла має бути:**

- подання інформаційного повідомлення;
- отримання акта про пожежу (якщо вона мала місце), який складають представники ДСНС;
- подання заяви до правоохоронних органів;
- звернення до органів місцевого самоврядування (або військової адміністрації населеного пункту/населених пунктів) для складення (або отримання) акта (візуального обстеження – для усіх типів житла; комісійного, технічного обстеження – для багатоквартирних будинків, а у разі наявності у місцевої влади технічної та організаційної спроможності – для інших типів приватної нерухомості);
- фіксація пошкоджень і руйнувань (якщо вона не була зроблена ОМС або ВА НП на момент подання звернення);
- підтвердження права власності;
- повідомлення про вчинення воєнного злочину (на ресурси: <https://www.warcrimes.gov.ua/>; <https://humanrights.gov.ua/> не обов'язково, є специфіка по статусу доказів із цих ресурсів).

→ **Інші можливі кроки:**

- участь у візуальному, комісійному обстеженні майна, власником якого є відповідна особа, а також участь у відповідних засіданнях комісій, подання додаткової інформації (доказів) комісії;
- замовлення на технічне обстеження або участь у технічному обстеженні (якщо таке організоване ОМС або військовою адміністрацією).

→ **Про інформаційне повідомлення**

Відповідно до постанови №380, якою затверджено Порядок подання інформаційного повідомлення про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації, громадяни України, які є власниками пошкодженого або знищеного нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації з моменту введення воєнного стану Указом Президента України від 24.02.2022 №64 «Про введення воєнного стану в Україні» можуть подати інформаційне повідомлення про таке нерухоме майно.

Інформаційне повідомлення може бути подане: самостійно особою (засобами Єдиного державного веб-порталу електронних послуг (Портал Дія); з використанням мобільного додатка Порталу Дія (Дія) у разі наявності РНОКПП); через адміністратора ЦНАПу або нотаріуса. Також таке повідомлення може бути подано представником.

Подання інформаційного повідомлення здійснюється незалежно від місця проживання або перебування особи.



Інформаційне повідомлення повинно містити такі дані:

- 1) прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) особи;
- 2) РНОКПП особи (у разі подання з використанням мобільного додатка Порталу Дія (Дія) або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття РНОКПП та повідомили про це відповідний державний орган і мають відмітку в паспорті) (у разі подання через Портал Дія);
- 3) контактні дані особи (номер телефону, адреса електронної пошти, інші засоби зв'язку (за наявності));
- 4) відомості про нерухоме майно:
 - тип нерухомого майна;
 - загальна площа нерухомого майна (протяжність – для лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури). У разі відсутності точної інформації щодо загальної площі, протяжності нерухомого майна зазначаються орієнтовна площа, протяжність;
 - адреса (місцезнаходження) нерухомого майна;
 - інформація про те, що нерухоме майно є об'єктом культурної спадщини (у разі потреби);
 - інші технічні характеристики нерухомого майна (за наявності);
 - форма власності нерухомого майна;
 - наявність/відсутність статусу пам'ятки культурної спадщини;
- 5) відомості про кількість осіб, що проживали в нерухомому майні (для житлового фонду);
- 6) відомості про пошкодження або знищення нерухомого майна (дата та орієнтовний час настання події, опис пошкодження, зокрема площа або протяжність пошкодженого нерухомого майна, фото-, відеофіксація (за наявності)).

Як подати заяву про пошкожене майно в Дії, можна подивитись тут:

 https://www.youtube.com/watch?v=eCkXhf6H_hY&feature=youtu.be

Для цього потрібно:

- 1) пройти авторизацію. Це можна зробити за допомогою BankID, застосунку Дія чи ЕЦП;
- 2) у «Послугах» виберіть пункт «Пошкожене майно»: <https://diia.gov.ua/services/poshkodzhene-majno>;
- 3) заповніть форму. Для цього знадобиться така інформація:

дані про об'єкт, що було пошкоджено (точна адреса, площа об'єкта, приналежність до об'єктів культурної спадщини, кількість осіб, що мешкали в житлі, ступінь пошкодження);

до 5 фото пошкоджень та опис пошкоджень, дата і час пошкоджень. Наявність фото пошкоджень не є обов'язковою, тому сервіс допускає до продовження заповнення форми у випадку їх відсутності;

контактні дані (номер телефону (український!) та адреса електронної пошти);
- 4) після завершення заповнення форми сервіс запропонує перевірити дані заяви та ви будете зобов'язані підтвердити достовірність наведених у повідомленні даних.



Зверніть увагу! Якщо інформація про об'єкт зберігається в Державному реєстрі речових прав (ДРРП), вона підтягнеться автоматично. У разі відсутності інформації про об'єкт в ДРРП ви матимете змогу внести інформацію в ручному режимі. Після заповнення форми та її реєстрації ви зможете завантажити заяву у форматі PDF або отримати її на електронну пошту.



→ **Про фіксацію пошкоджень, руйнування (збитків)**

Способи фіксації залежатимуть від того, на якій території розташоване майно (тимчасово окупована територія, зона бойових дій тощо).

Згідно з п. 8 Порядку №473 роботи з обстеження пошкоджених об'єктів виконуються на територіях, на яких відсутні або завершено активні фази бойових дій. Разом із тим потерпілим особам слід надавати орієнтири про необхідність здійснювати фіксацію пошкоджень/руйнувань власними засобами до завершення фази активних бойових дій.

Можливо для фіксації скласти акт руйнування у довільній формі із застосування норм законодавства або звернутися з таким запитом до ОМС (чи військової адміністрації), ОСББ, управителя для складення (отримання) відповідного акта.

Взаємодіяти з підрозділами ДСНС або відповідними службами ОМС (військової адміністрації) для усунення наслідків та складення відповідного акт (отримання примірника чи його копії).

Коли обстановка буде безпечною, звернутися до ОМС (або військової адміністрації), щоб провели обстеження пошкодженого або зруйнованого житла.

Доказами можуть виступати фото майна до та після руйнування, відео, повідомлення у ЗМІ (телеграм-каналах тощо), покази свідків.

Отже, можна попросити сусідів або волонтерів провести фото-, відеофіксацію стану нерухомості, у разі якщо станом на зараз доступу до житла немає.

Сума заподіяної шкоди має бути встановлена на підставі звіту про оцінку майна або отриманого експертного висновку.

Додатковими доказами можуть виступати квитанції на рухоме майно (техніку, речі та інше, що знаходилося в будинку), фото майна до та після руйнування, за можливості сформулювати добірку повідомлень про конкретний об'єкт у медіа. Можна буде також скористатися знімками із супутника, які підтверджують його руйнування.

Також необхідно зібрати за наявності будь-які чеки (квитанції, фактури) на пошкоджене чи знищене майно, яке знаходилося в нерухомості, зробити з них копії.

→ **Про документи на майно**

У разі втрати або зіпсування документа, посвідченого або виданого нотаріусом чи посадовою особою органу місцевого самоврядування, за письмовою заявою осіб, за дорученням яких або щодо яких вчинялася нотаріальна дія, нотаріусом чи посадовою особою органу місцевого самоврядування видається дублікат втраченого або зіпсованого документа (ЗУ «Про нотаріат»).

Подати таку заяву можуть особи, щодо яких визначено право власності в такому документі (або які здійснювали відчуження права власності – дарували, продавали), спадкоємці таких осіб та особи, уповноважені довіреністю діяти від імені зазначених вище осіб.

У разі неможливості такої процедури (ТОТ, смерть нотаріуса, знищення нотаріального архіву тощо) шляхом відновлення права власності на майно буде звернення до суду з позовною заявою про визнання права власності на об'єкт нерухомого майна в порядку ст. 392 ЦК України.

Також варто пам'ятати, що якщо документ було видано або посвідчено після 01.01.2013, а відомості про право власності внесено до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, то таке поновлення права власності не є необхідним, адже відповідно до законодавства нотаріальна дія щодо такого майна вчиняється на підставі інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої нотаріусом шляхом безпосереднього доступу до нього – тобто фактично можна розпоряджатися своїм майном без оригіналу.



→ **Про відео та фото**

Фото- та відеофіксація – один зі способів задокументувати факт руйнації чи пошкодження майна. Бажано застосовувати правила, викладені в Протоколі Берклі (можна почитати тут: <https://gracers.com/pres-centr/protokol-berkli-princip-vedennya-rozsliduvannya/>).

Ознайомитися з короткими рекомендаціями для здійснення фото-, відеозйомки, отримання пояснень свідків і свідчень очевидців можна тут: https://jurliga.ligazakon.net/news/210497_fksatsya-zbitkv-vd-boyovikh-dy-rf-poradi-yuristv.

Складені акти, письмові пояснення свідків відскануйте та розмістіть скани на декількох пристроях та у хмарних сховищах. Надішліть файли з цими сканами на адреси електронної пошти декількох найближчих людей, аби файли збереглися і на поштових серверах.

→ **На завершення**

Окремо звертаємо увагу, що деякі громади запровадили самостійні механізми компенсації за фактами руйнації внаслідок бойових дій (наприклад, Дніпровська міська рада), які надають відповідні компенсації.

→ **Щодо судових перспектив**

Правозастосовча практика сьогодні говорить про те, що просто зараз звертатися за судовим захистом відповідних прав дещо передчасно. Про різні варіанти судового захисту відповідних прав постраждалих та підходи до вибору оптимального варіанта захисту ми поговоримо дещо згодом. Однак відсутність потреби зараз звертатися до суду не означає, що адвокати не можуть починати роботу у відповідній категорії справ – адже підготовчих дій, які мають передувати зверненню до суду, треба вчинити немало і належна законодавча база для цього вже частково сформована.

У наступних публікаціях ми присвятимо увагу пошкодженням, завданим різним типам комерційної власності, а також більш детально поговоримо про особливості фіксації та оцінки руйнувань, пошкоджень і збитків, завданих різним типам і формам власності.

