



04070, м. Київ, вул. Борисоглібська, буд. 3, 5-й поверх,  
тел: +38 (044) 392-73-71  
email: info@unba.org.ua, веб-сайт: www.unba.org.ua

5th floor, 3 Borysoglibska st., Kyiv, 04070, Ukraine  
phone: +38 (044) 392-73-71  
email: info@unba.org.ua, web-site: www.unba.org.ua

**Голові Комітету Верховної Ради  
з питань з питань економічного  
розвитку**

**Дмитру НАТАЛУСІ**

вул. Михайла Грушевського, 5,  
м. Київ, 01008

**e-mail: [natalukha@rada.gov.ua](mailto:natalukha@rada.gov.ua)**

**Шановний Дмитре Андрійовичу!**

Національна асоціація адвокатів України (далі – НААУ) висловлює Вам свою повагу та звертається стосовно такого.

У НААУ працює постійно діючий колегіальний дорадчий орган – Комітет НААУ з питань будівельного права (далі – Комітет), метою якого є сприяння налагодженню взаємодії між адвокатською спільнотою та державними органами задля вироблення єдиних підходів і позицій з теоретичних і практичних питань у сфері будівельного права, які сприятимуть створенню умов і механізмів для забезпечення прав та інтересів всіх учасників будівельної діяльності.

10 квітня 2024 року у Верховній Раді України було зареєстровано проект Закону «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» щодо компенсації знищеного чи пошкодженого майна, що знаходиться на територіях ведення активних бойових дій або тимчасово окупованих Російською Федерацією». (реєстр. № 11161) (далі – законопроект).

З огляду на важливість змін, що пропонуються, Комітет НААУ з питань будівельного права здійснив його правовий аналіз.

1. Проектом пропонується статтю 4 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» від 23 лютого 2023 року № 2923-ІХ доповнити частиною двадцятою такого змісту: «20. У разі розташування об'єкта нерухомого майна на територіях ведення активних бойових дій або тимчасово окупованих Російською Федерацією, щодо яких не визначено дати припинення активних бойових дій або тимчасової окупації, відповідно до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, суб'єкт отримання компенсації подає заяву про надання компенсації за процедурою та переліком документів згідно з цією статтею, окрім вимоги надати документи (у тому числі матеріали фото- і відеофіксації) об'єкта нерухомого майна до/після знищення/пошкодження згідно з пунктом 7 частини сьомої цієї статті. При цьому фізичний огляд об'єктів нерухомого майна не проводиться».

**Слід зазначити, що пункт у запропонованій редакції містить дефініцію «суб'єкт отримання компенсації», однак стаття 2 чинного закону визначає поняття «отримувачі компенсації», тому пропонуємо привести у відповідність термінологію проекту із законом.**

Крім того, пропонуємо за таких умов доповнити частину першої статті 2 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» від 23 лютого 2023 року № 2923-ІХ пунктом «е», в якому вказати в переліку отримувачів компенсації фізичних осіб, які є власниками нерухомого майна на територіях ведення активних бойових дій або тимчасово окупованих Російською Федерацією, щодо яких не визначено дати припинення активних бойових дій або тимчасової окупації, відповідно до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією.

Принагідно зауважуємо, що захист громадян, які внаслідок окупації чи ведення активних бойових дій втратили житло, є вкрай важливим і необхідним, однак вважаємо, що цей пункт містить імовірну корупційну складову та можливість використання шахрайських схем при отримання компенсацій у запропонований спосіб.

2. Проектом пропонується статтю 4 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» від 23 лютого 2023 року

№ 2923-ІХ доповнити частиною двадцять першою такого змісту: «У разі виникнення обставин, передбачених частиною двадцятою цієї статті, під час заповнення заяви про надання компенсації за пошкоджене чи знищене нерухоме майно, особа, яка має право на компенсацію за пошкоджене чи знищене нерухоме майно, відмовляється від права власності на таке майно на користь держави, шляхом вчинення дій, які свідчать про її відмову від права власності.».

**Пропонуємо привести цей пункт у відповідність до термінології закону та дефініцію «особа, яка має право на компенсацію» замінити на «отримувач компенсації».**

Крім того, частина двадцять перша в запропонованій редакції визначає, що особа, яка має право на компенсацію за пошкоджене чи знищене нерухоме майно, відмовляється від права власності на таке майно на користь держави, шляхом вчинення дій, які свідчать про її відмову від права власності.

Частиною першою статті 347 Цивільного кодексу України визначено, що особа може відмовитися від права власності на майно, заявивши про це або вчинивши інші дії, які свідчать про її відмову від права власності.

Зазначена конструкція норми передбачає два види відмови від власності. Перший вид – це подання відповідної заяви, а другий – вчинення дій, які про зазначене свідчать. Зазначені підстави не є тотожними.

Оскільки законодавець не конкретизував перелік дій, які має вчинити особа, щоб підтвердити відмову від права власності, а відтак збереження запропонованої редакції частини двадцять першої статті 4 законопроекту призведе до неоднозначного тлумачення цієї норми та ймовірних наступних зловживань як з боку отримувачів компенсації, так і з боку суб'єктів владних повноважень.

З метою недопущення таких зловживань пропонуємо замінити «вчинення дій, які свідчать про відмову» на «написання письмової заяви про відмову від права власності на користь держави».

**Голова**

**Національної асоціації адвокатів України,  
Ради адвокатів України**

**[ПІДПИС] Лідія ІЗОВІТОВА**

