

ДОКУМЕНТУВАННЯ ВОЄННИХ ЗЛОЧИНІВ ЩОДО ПОШКОДЖЕННЯ ТА РУЙНУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА ПРАВОВІ МЕХАНІЗМИ НАДАННЯ ЖИТЛА ПОСТРАЖДАЛИМ

Актуальність теми полягає у тому, що реалії сьогодення викликають необхідність формувати нові підходи держави до забезпечення права на житло осіб, що втратили домівки чи в яких воно є пошкодженим через незалежні від них обставини, зокрема, спричинені воєнними діями. Такі особи наразі забезпечуються житлом через часткову компенсацію державою коштів їхнім власникам, що розмістили ВПО у своїх оселях та соціальної підтримки виплатами для останніх; шляхом тимчасового розміщення територіальними громадами таких осіб у гуртожитках, санаторіях, іншому житлі на території громад; компенсації витрат соціально незахищеним особам на житло за рахунок міжнародних організацій та фондів, благодійних організацій, волонтерів та через організацію (та) або надання такого житла особам, що мають у ньому потребу. Вказані процеси унормовані окремими спеціальними нормативними актами або ґрунтуються на загальних положеннях законодавства, скажімо, про громадські організації чи благодійництво.

У сучасному правозастосуванні приватно-правові та публічно-правові механізми можуть знаходитися у нерозривному зв'язку і взаємодії. Прикладом тому є руйнування будівель та споруд внаслідок повномасштабного вторгнення внаслідок чого, у разі пошкодження чи руйнування житлової забудови постає питання надання житла постраждалому населенню. Тут юридичний факт пошкодження внаслідок воєнних дій, що є підставою для кримінального провадження водночас може стати юридичним фактом непридатності житла до проживання і породжує необхідність забезпечення особи житлом.

Різні способи документування воєнних злочинів (опитування свідків; документування з відкритих джерел; формування баз даних) при цьому стають у нагоді для того, щоб встановити факти, необхідні для того, щоб особа, яка втратила житло в подальшому могла претендувати на іншу оселю та на компенсацію спричиненої шкоди. Останнє може відбуватися через створені державою механізми, наприклад, за допомогою програми «Є-відновлення», яка передбачає надання житлового сертифікату для придбання іншого житла у випадку, якщо житло зруйновано і не підлягає відновленню. Через ту саме державну програму особи, житлу яких нанесені пошкодження внаслідок воєнних дій вправі отримати компенсацію від держави для відновлення пошкодженого житла.

Незалежно від встановленої процедури відшкодування завданої шкоди або компенсації, важливо зафіксувати факт знищення або пошкодження майна. До-

кументування воєнних злочинів щодо пошкодження та руйнування житла, крім прямої доказової функції у кримінальних провадженнях відіграє незамінну роль у доказуванні щодо пошкодження майна, необхідне для подальших майнових компенсацій постраждалим. Питання компенсацій постраждалим містять цивільно-правові аспекти. Зокрема, доказами пошкодження або знищення майна для подальших компенсацій можуть слугувати: витяг з Єдиного реєстру досудових розслідувань; акт обстеження нерухомого майна; інформаційне повідомлення до Реєстру пошкодженого та знищеного майна; звіт про оцінку збитків; акт про пожежу від органів Державної служби з надзвичайних ситуацій; фото-, відео зйомка об'єктів та їх порівняння за наявними матеріалами до пошкоджень внаслідок воєнних дій та після їх настання; усні та письмові пояснення свідків подій; відомості про пошкодження житла внаслідок воєнних дій в засобах масової інформації, на офіційних ресурсах; інші дані.

Порядок надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги «Відновлення». Це є цільова компенсація та надається для придбання будівельної продукції з метою виконання поточного чи капітального ремонту самостійно отримувачем компенсації або шляхом замовлення виконання відповідних послуг та робіт за наступних умов: об'єкт нерухомого майна був пошкоджений після набрання чинності Указом Президента України від 24 лютого 2022 р. N 64 «Про введення воєнного стану в Україні»; об'єкт нерухомого майна розташований на території України, крім територій активних бойових дій, територій активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, або тимчасово окупованих Російською Федерацією територій України, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Мінреінтеграції, для яких на дату подання заяви не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації; відомості про право власності на пошкоджений об'єкт внесені до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Огляд праць з даної проблематики. М.К. Галянтич визначив існуючу структуру житлового права, зокрема, його предмет [1, с. 12]. О.Є.Аврамова також розглянула дискусійні питання щодо визначення предмету житлового права [2, с. 252]. Є.О.Мічурін, С.О.Сліпченко, О.В.Соболев одними з перших в Україні відійшли від концепції радянського житлового права взявши за основу ст. 47 Конституції України та визначили відповідно його структуру [3]. Зважаючи на те, що потреба у здійсненні права на житло урізноманітнювалася через нові суспільні відносини (воєнного стану) й пов'язані з цими виклики для суспільства продовження побудови концепції житлового права України залишається актуальним.

22 травня 2023 року набув чинності Закон України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна вна-

лідок 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», який серед іншого визначає правові засади надання компенсації за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, з дня набрання чинності Указом Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року N 64/2022, а також правові засади створення та ведення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України. Наявність нормативного регулювання вказаних питань вкрай необхідна для захисту прав та інтересів постраждалих осіб, що втратили своє житло чи житло яких пошкоджено.

Турбота держави про житлові права громадян зумовлена тим, що право людини на житло закріплене у ст. 47 Конституції України. Стаття 48 Конституції України встановлює право кожного на достатній життєвий рівень для себе і своєї сім'ї, що включає, крім достатнього харчування, одягу, також житло. По-суті право людини на житло є частиною базового права на достатній життєвий рівень, відображеного у міжнародних нормативно-правових актах, зокрема, в статті 11 Міжнародного пакту ООН про економічні, соціальні та культурні права. Відтак, прагнення України бути у світовій спільноті правових держав передбачає дотримання права кожного на житло, створення умов для його здійснення.

Житлове право як галузь законодавства свого часу визначалося тим, що це були норми права, що впорядковували дії держави, спрямовані на надання громадянам, що мають потребу у житлі відповідних житлових приміщень. З часом ринкові відносини про-суті витіснили до того існуючі житлові правовідносини в їх первісному розумінні. Адже серед закріплених у ст. 47 Конституції України механізмів, коли держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду саме ці були більш затребувані, утім, вони охоплювалися здебільшого цивільним правом. Водночас менше до повномасштабного вторгнення був затребуваний закріплений тою ж статтею механізм, коли громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону. Пояснювалося це тим, що на будівництво соціального житла не вистачало фінансування, хоч у Європейських країнах питанням забезпечення соціальним житлом традиційно приділялося достатньо уваги.

Під час повномасштабного вторгнення й масового використання різних видів зброї в районах активних бойових дій руйнувалося житло громадян й перед державою знов постала необхідність встановлення механізмів забезпечення постраждалого населення соціальним житлом.

У зв'язку з об'єктивним розвитком законодавства у житловій сфері, пов'язаного з компенсаціями за втрачене через воєнний конфлікт житло, що втілюється наразі, зокрема, через програму Є-відновлення, новий ЖК України має вміщувати норми про компенсації за втрачене житло державою у випадках, визначених законодавством. Це обґрунтовується дією ст. 48 Конституції України: право на достатній життєвий рівень, що включає у себе житло. Крім воєнного стану це можуть бути обставини техногенного характеру, стихійні явища природного характеру та інші коли держава бере на себе соціальну підтримку населення, пов'язану із здійсненням ними права на житло.

Слід відзначити, що поряд із вказаними вище правами необхідно враховувати право на повагу до житла людини, що закріплене у Конвенції про захист прав і основних свобод людини (Європейській Конвенції з прав людини). Зокрема, п. 1 ст. 8 Конвенції встановлює, що кожна людина має право на повагу до її житла.

З вказаних вище підходів щодо визначення кола правовідносин, які охоплюються житловим правом виходить, що ця галузь законодавства включає публічно-правові аспекти (надання житла державою особам, що потребують поліпшення житлових умов) та приватноправові аспекти (договір на користування житлом), що вказує на її комплексність.

При чому співвідношення права на соціальне забезпечення та права на житло, яке виявляється у низці вказаних аспектів має здійснюватися виходячи із предмета цих галузей законодавства. Так, порядок виділення коштів (компенсацій) для осіб, що визначені як соціально незахищені і потребують забезпечення їх на ці кошти житлом належить до права соціального забезпечення. Оренда ж житла за ці кошти – предмет регулювання житлового права. Останнім на рівні загальних норм може бути передбачена можливість виділення коштів (компенсацій) на житло для осіб, що визначені як соціально незахищені. Так, здійснення права на житло шляхом придбання його за житловий сертифікат, що видається державою є житловим правом. Воно на рівні правових механізмів має визначати і узагальнювати підходи, методи, способи, можливості здійснення права на житло особою. Купівля-продаж житла за сертифікат може здійснюватися з урахуванням норм цивільного законодавства. У цьому виявляється комплексність житлового права та житлових суспільних правовідносин, що врегульовані правом.

Оскільки житлове право є комплексною галуззю законодавства, у ньому поєднані публічно-правові та приватноправові аспекти здійснення права на житло і пов'язаних із ним прав.

Додатково до існуючих механізмів забезпечення соціальним житлом осіб, які потребують покращення житлових умов і відображені у ЖК УРСР набувають чинності нові нормативні акти у цій сфері. Серед них Постанова КМУ України від 29 квітня 2022 р. № 495: «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб».

Надання особам житлових сертифікатів замість втраченого житла чи грошових сум на відновлення пошкодженого внаслідок воєнних дій житла за про-

грамою Є-відновлення наразі має компенсаторний характер з боку держави і не залежить від якихось додаткових критеріїв соціальної незахищеності власника пошкодженого (втраченого) житла. Очевидно серед провідних критеріїв для цього виступає право на достатній життєвий рівень для людини і її сім'ї, що включає, зокрема, житло.

Приватноправові аспекти житлового права полягають у правовому регулюванні абсолютних прав на житло (права власності, житлових сервітутів, інших абсолютних правах), договорах щодо житла (його відчуження та користування ним).

Проблема системного оновлення й нової кодифікації житлового законодавства залишається нагальною. Спроба держави прийняти новий ЖК України вже відбувалася в Україні. Було подано на перше читання у ВР України Житловий кодекс України від 01.04.2008 р. № 2307. Тоді цей законопроект був розроблений без участі провідних вчених у галузі житлового права України, вміщував системні вади, наприклад, щодо віднесення спільного майна багатоквартирного будинку до спільної сумісної чи часткової власності співвласників у різних його статтях. Утім сама ідея нової кодифікації житлового законодавства з залученням провідних фахівців-правників є плідною. Нові виклики, пов'язані з воєнним станом лише поглиблюють проблему забезпечення державою умов для кожного щодо здійснення права на житло, закріплене у ст. 47 Конституції України і потребують вирішення шляхом подальшого вдосконалення житлового законодавства.

Як висновок викладене дозволяє підкреслити, що сучасні умови розвитку суспільства та реалії сьогодення зумовлюють необхідність створення Концепції розвитку житлового законодавства України. Має бути створений сучасний Житловий кодекс України. Це повинно бути зроблено з урахуванням того, що права людини на житло і достатній життєвий рівень (що включає житло) є базовими, закріпленими у ст. ст. 47, 48 Конституції України. Для створення державою умов, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду є потреба у розвитку житлового законодавства. У ньому має бути приділена питома вага порядку, механізмам та правилам надання житла державою громадянам, які потребують соціального захисту, що потрапили у складні життєві умови через руйнування чи псування їхнього житла, а також за рахунок міжнародних організацій та фондів, благодійних організацій, волонтерів.

1. *Галантич М.К. Житлове право України: Практикум. К., МАУП, 2004. 116 с.*
2. *Аврамова О.Є. Поняття та предмет житлового права. Вісник Луганського університету внутрішніх справ імені Е.О.Дидоренка. 2013. № 3. С. 246-252.*
3. *Мічурін Є. О. Сліпченко С. О. Соболев О. В. Житлове право України. Х.: Еснада. 2004. 318 с.*

Yevgen MICHURIN. Documentation of war crimes related to damage and destruction of buildings and legal mechanisms for providing housing to victims

The regulation of the right to housing in the Constitution of Ukraine necessitates the development of modern housing legislation. This facilitates the protection and proper

realization of the housing rights of individuals. The existence of outdated Housing Code of the Ukrainian SSR in Ukraine creates the need for reforming housing legislation. There is a need to establish modern conceptual foundations for housing legislation. New social relations emerging in the housing sector must be adequately enshrined in housing legislation.

The purpose of the article is to formulate a conceptual scientific approach to the housing law of Ukraine that meets current challenges and realities. The following research methods were used: the formal-logical method was employed to identify new trends in the development of social housing relations in Ukraine; the system-structural method was applied to clarify the characteristics of the right to housing within the structure of other rights; the dialectical method was used to compare the right to housing during Soviet times and in the present.

Summary of main research results. The right to housing is part of the fundamental right to an adequate standard of living. This is reflected in international legal acts and Ukrainian legislation. Under martial law, the state has introduced new mechanisms for protecting and safeguarding the right to housing. These include a compensation program and the provision of housing certificates through the E-recovery program. Efforts continue to establish and implement new mechanisms for providing housing to temporarily displaced persons. There is a growing focus on providing housing to individuals in need due to circumstances beyond their control, supported by or thanks to the organizational efforts of international organizations and funds, charitable organizations, local communities, and volunteers. This is part of the state's policy aimed at forming a civil society in Ukraine.

Current societal developments and realities necessitate the creation of a Concept for the Development of Housing Legislation in Ukraine. A modern Housing Code of Ukraine should be established. This should be done considering that the rights to housing and an adequate standard of living (which includes housing) are fundamental rights enshrined in Articles 47 and 48 of the Constitution of Ukraine. The state should establish reliable legal mechanisms enabling every citizen to build housing, acquire it in ownership, or rent it, as well as ensure the provision of housing to citizens in need of social protection by the state. There is a need for special legal regulation of housing provision funded by international organizations and funds, charitable organizations, volunteers.

Keywords: Property rights to housing, right to use housing, housing contracts, housing obligations, right to housing, protection of housing rights.

Євген МІЧУРІН. Документування воєнних злочинів щодо пошкодження та руйнування будівель та правові механізми надання житла постраждалим

Врегулювання у Конституції України права на житло потребує формування сучасного житлового законодавства. Це сприяє охороні та належному здійсненню житлових прав фізичних осіб. Чинність в Україні застарілого ЖК УРСР зумовлює необхідність реформування житлового законодавства. Потребують формування сучасні концептуальні засади житлового законодавства. Нові суспільні відносини, що виникають у житловій сфері мають бути належним чином закріплені у житловому законодавстві.

Мета статті полягає у формуванні концептуального наукового підходу щодо житлового права України, що відповідає викликам та реаліям сьогодення. Використані наступні методи дослідження. Формально-логічний – у виявленні нових тенденцій розвитку суспільних житлових відносин в Україні. Системно-структурний метод був

застосований задля з'ясування особливостей права на житло в структурі інших прав. Діалектичний метод був використаний при співставленні права на житло за радянських часів та у наш час.

Сучасні умови розвитку суспільства та реалії сьогодення зумовлюють необхідність створення Концепції розвитку житлового законодавства України. Має бути створений сучасний Житловий кодекс України. Це повинно бути зроблено з урахуванням того, що права людини на житло і достатній життєвий рівень (що включає житло) є базовими, закріпленими у ст. ст. 47, 48 Конституції України. Держава має створювати надійні правові механізми, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду та для забезпечення громадян, які потребують соціального захисту житлом державою. Потребує спеціального правового регулювання забезпечення житлом за рахунок міжнародних організацій та фондів, благодійних організацій, волонтерів.

Ключові слова: право власності на житло, право користування житлом, право на житло, захист житлових прав.