



Фінансується
Європейським
Союзом

DRS DANISH
REFUGEE
COUNCIL

ГФУ

Гуманітарний
фонд для
України

АНАЛІТИЧНЕ ДОСЛІДЖЕННЯ

компенсаційних механізмів для користувачів втраченого
житла: виклики та шляхи вдосконалення

Жовтень 2024 – березень 2025, Україна

ЗМІСТ

Перелік умовних скорочень	4
Вступ	5
Резюме	6
Методологія	8
Розділ 1. Міжнародні стандарти	9
1.1. Міжнародно-правові норми та стандарти м'якого права	9
1.2. Практика Європейського суду з прав людини (ЄСПЛ) щодо тлумачення терміну «житло»	11
1.3. Докази наявності достатніх і тривалих зв'язків з конкретним місцем на прикладі справи Прокопович проти Росії	12
1.4. Достатність доказів на прикладі справи Лісний та інші проти України та Росії	13
1.5. Висновки	13
Розділ 2. Досвід Боснії та Герцеговини	14
1.1. Контекст	14
1.2. Правовий статус покинутих квартир суспільної власності	15
1.3. Відновлення права користування квартирами суспільної власності	16
1.4. Процедура відновлення права користування квартирами суспільної власності	17
1.5. Комісія з питань претензій щодо нерухомого майна переміщених осіб і біженців (Commission for Real Property Claims of Displaced Persons and Refugees)	18
1.6. Висновки	20
Розділ 3. Огляд національного законодавства	20
1.1. Огляд нормативно-правового регулювання до 24.02.2022	20
1.2. Огляд нормативно-правового регулювання після 24.02.2022	23
1.3. Накопичення, облік та зберігання даних про пошкоджене та знищене майно	26
1.4. Аналіз законопроектів, що не були ухвалені	28
1.5. Обмеження, пов'язані з процедурою приватизації житла як першопричини відсутності доступу до компенсації	29

ЗМІСТ

1.6. Висновки	31
Розділ 4. Кількісна оцінка постраждалих.	32
Розділ 5. Міжнародний компенсаційний механізм	45
1.1. Загальні положення	45
1.2. Категорія заяв A3.1 Пошкодження або знищення житлового нерухомого майна.	45
1.3. Категорія заяв A3.6 Втрата доступу або контролю над нерухомим майном на тимчасово окупованих територіях.	46
1.4. Категорія заяв A3.3 Втрата житла або місця проживання	46
1.5. Категорія заяв B1.3 та C1.3 Пошкодження або знищення житлового нерухомого майна — житлових приміщень	50
1.6. Співвідношення категорій заяв A3.1, A3.6, A3.3 та B1.3	51
1.7. Електронна інформаційна взаємодія Реєстру збитків та державних реєстрів/ баз даних	52
1.8. Висновки	53
Рекомендації.	55
Перелік використаних джерел	57

Цей звіт створено завдяки фінансовій підтримці від Європейського Союзу та Гуманітарного фонду для України.

Деякі терміни, що використовуються у цьому дослідженні, взяті із законопроектів або чинного законодавства. Відповідальність за зміст звіту несуть виключно автори. Погляди, висловлені в цьому дослідженні, жодним чином не повинні сприйматися як відображення офіційної позиції Європейського Союзу, Гуманітарного фонду для України чи Данської ради у справах біженців (DRC). Європейська комісія, Фонд та DRC не несуть відповідальності за будь-яке використання інформації, що міститься в ньому.

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ

ООН	Організація Об'єднаних Націй
ЄСПЛ	Європейський суд з прав людини
ЗДПЛ	Загальна декларація прав людини
МПГПП	Міжнародний пакт про громадянські та політичні права
МПЕСКП	Міжнародний пакт про економічні, соціальні і культурні
ЄКПЛ	Конвенція про захист прав людини та основоположних свобод / Європейська конвенція з прав людини
ЄСХ	Європейська соціальна хартія (переглянута)
Принципи Пінейро	Принципи з питань реституції житла та майна біженців та переміщених осіб
ПАРЄ	Парламентська Асамблея Ради Європи
ОБСЄ	Організація з безпеки і співробітництва в Європі
Федерація БіГ	Федерація Боснії і Герцеговини; одне із двох політичних утворень, що складають Боснію та Герцеговину, іншим є Республіка Сербська
РС	Республіка Сербська; одне із двох політичних утворень, що складають Боснію та Герцеговину, іншим є Федерація Боснії і Герцеговини
ВПО	Внутрішньо переміщена (-і) особа (-и)
Дейтонська мирна угода	Загальна рамкова угода про мир
ММПЛУ	Моніторингова місія Організації Об'єднаних Націй з прав людини в Україні
KSE Institute	Аналітичний центр Київської школи економіки
Реєстр пошкодженого та знищеного майна	Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації
Реєстр збитків, Реєстр збитків для України або RD4U	Реєстр збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України

ВСТУП

Війна в Україні, що переросла у повномасштабне вторгнення у лютому 2022 року, спричинила безпрецедентні руйнування житлового фонду, залишивши без домівок сотні тисяч людей.

У відповідь на гуманітарну кризу уряд України впровадив національний компенсаційний механізм, започаткувавши програму «Відновлення», що має на меті підтримку постраждалих осіб шляхом надання проміжних репарацій за пошкоджене та знищене житло.

Проте цей механізм орієнтований переважно на власників житла або осіб, які мали належним чином оформлені речові права чи перебували в процесі їхнього оформлення. Водночас значна кількість користувачів житла, включно з людьми, які розпочали процедуру приватизації, але не встигли її завершити до 24 лютого 2022 року, наразі виключені з компенсаційної програми. Це створює ризик дискримінаційного підходу до відновлення житлових прав та суперечить міжнародним стандартам захисту прав людини.

Уповноважений Верховної Ради України з прав людини у Концепції вдосконалення національної системи засобів правового захисту та підтримки постраждалих внаслідок збройної агресії проти України також наголошував на обмеженнях, встановлених законодавством, щодо осіб, які мають право на компенсацію: «Так, мешканці гуртожитків, які не мають документів про право власності на житлові приміщення, особи, які використовують неприватизоване житло, службові житлові приміщення ... не включені до зазначеного переліку [отримувачів компенсації], та, відповідно не матимуть права на компенсацію».¹

Забезпечення інклюзивності та справедливого доступу до компенсаційних механізмів є вкрай важливим. Стрижневим елементом принципу верховенства права, як одного з ключових принципів демократичного політичного режиму, є недискримінація та рівність перед законом. Отже, всі постраждалі особи мають право на ефективні засоби правового захисту та відшкодування. Аналіз міжнародного досвіду свідчить про необхідність розширення категорій отримувачів компенсації та створення додаткових механізмів захисту житлових прав тих осіб, які через об'єктивні обставини не мали можливості оформити власність у встановленому порядку.

Метою цього дослідження є аналіз міжнародних стандартів та практики Європейського суду з прав людини щодо компенсації за пошкоджене або знищене житло, а також огляд міжнародних підходів, які могли б бути адаптовані до українського контексту, на прикладі конфлікту в Боснії та Герцеговині. Крім того, дослідження передбачає оцінку поточної ситуації в Україні, зокрема визначення потенційної кількості осіб, які залишилися поза національним компенсаційним механізмом, та розгляд перспектив міжнародного компенсаційного механізму, який перебуває на стадії формування.

На основі проведеного аналізу розроблені рекомендації для Уряду щодо можливих шляхів удосконалення державної політики у сфері підтримки постраждалого внаслідок війни населення з метою забезпечення рівного доступу всіх постраждалих до відшкодування завданих шкоди, втрат та збитків.

¹ Уповноважений Верховної Ради України з прав людини, Концепція вдосконалення національної системи засобів правового захисту та підтримки осіб, постраждалих внаслідок збройної агресії проти України, пункт 5 Розділу 3 «Адміністративні механізми захисту та відновлення майнових прав постраждалих осіб та компенсації матеріальних збитків». [Доступ за посиланням.](#)

РЕЗЮМЕ

1. Міжнародне право прав людини гарантує право на житло, навіть за відсутності формального права власності. При цьому поняття «житло» не обов'язково ототожнюється з термінами «власність» або «майно», а має самостійне, ширше значення.
2. Ключовим критерієм для визнання конкретного місця «житлом» людини є наявність стійкого та тривалого зв'язку з цим місцем.
3. Компенсації та/або реституції підлягає, зокрема, житло, якого постраждали люди були незаконно або довільно позбавлені, а також житло, що зазнало пошкоджень або було знищене внаслідок війни.
4. Орендарі, мешканці соціального житла та інші законні користувачі мають право на участь у програмах реституції та/або компенсації за втрату доступу до житла, незалежно від наявності права власності.
5. Ситуація, що склалася в Україні, коли значна кількість громадян не скористалася можливістю приватизувати своє житло та, як наслідок, не має доступу до компенсації за урядовою програмою «ЄВідновлення», не є унікальною.
6. Досвід Боснії та Герцеговини у відновленні прав осіб, постраждалих від збройного конфлікту, може бути корисним для України за умови його адаптації до сучасних реалій.
7. Серед ключових заходів, запроваджених у Боснії, варто відзначити:
 - визнання прав користувачів житла, яке перебувало у власності місцевих громад, на повернення до нього, навіть якщо воно було вторинно заселене внутрішньо переміщеними або іншими особами;
 - можливість надання компенсації за безповоротно втрачене житло, знищене внаслідок конфлікту;
 - запровадження адміністративного порядку розгляду претензій, що передбачав активну участь державних органів та спеціальних комісій у зборі доказів і верифікації заявлених вимог.
8. З 2014 року уряд України переважно зосереджував зусилля на підтримці власників пошкодженого та знищеного житла, хоча були окремі ініціативи щодо розширення кола отримувачів компенсації.
9. Особливо вразливими в цій ситуації опинилися користувачі неприватизованих квартир, зокрема в районах, де замість виборних органів місцевого самоврядування функціонували військово-цивільні адміністрації.
10. Причиною цього стала законодавча заборона на приватизацію комунального житла в районах проведення антитерористичної операції, запроваджена у 2015 році. Внаслідок цього мешканці цих населених пунктів були позбавлені можливості як оформити право власності на житло до початку повномасштабного вторгнення, так і тепер отримати компенсацію в межах програми «ЄВідновлення».
11. Оцінити точну кількість користувачів (не власників) пошкодженого або знищеного житла наразі майже неможливо.
12. Основними причинами цього є: 1) втрата документів під час переміщення; 2) окупація населених пунктів і втрата доступу до архівів державних органів і місцевого самоврядування.
13. Дослідження, що охопило переважно Донецьку та Луганську області, підтвердило актуальність цієї проблеми. Однак отримані дані мають орієнтовний характер і не претендують на вичерпність.
14. Наразі Реєстр збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України, є єдиним механізмом, що дозволяє користувачам пошкодженого або знищеного житла претендувати на компенсацію у майбутньому.
15. Проте Реєстр збитків є лише початковим елементом компенсаційного механізму, що перебуває у процесі формування.

16. Категорія заяв А3.3 «Втрата житла або місця проживання» передбачає можливість подання заяв користувачами (не власниками) пошкодженого або знищеного житла про компенсацію завданої шкоди, втрат і збитків.
17. Основним викликом для потенційних заявників у цій категорії є складнощі в зборі доказів, що пояснюється: 1) втратою документів під час переміщення, які можуть містити відомості, необхідні для подання заяв; 2) окупацією населених пунктів і втратою доступу до архівів державних органів і місцевого самоврядування.
18. З огляду на квазісудовий характер майбутнього компенсаційного механізму, не варто очікувати, що Реєстр збитків братиме активну участь у пошуку чи зборі доказів.
19. Таким чином, відповідальність за підтримку заявників у найскладніших випадках має взяти на себе уряд України.
20. Результати дослідження свідчать про необхідність удосконалення державної політики у сфері підтримки постраждалих осіб з метою забезпечення рівного доступу до компенсації завданої шкоди, втрат і збитків.
21. Громадянське суспільство, включно з міжнародними та національними гуманітарними й правозахисними організаціями, об'єднаннями внутрішньо переміщених осіб, має активно долучитися до цього процесу, підтримуючи Уряд у розробці відповідних реформ.

МЕТОДОЛОГІЯ

Це дослідження базується на комплексному підході до аналізу правових та фактичних аспектів проблематики.

У процесі дослідження застосовувалися такі методи:

- **Аналіз нормативно-правової бази.** Ретроспективний аналіз та огляд чинних положень національного законодавства України, що регулюють питання надання компенсації за пошкоджене та знищене житло внаслідок війни, з акцентом на визначення кола суб'єктів, які мають право на отримання компенсації.
- **Міжнародно-правовий аналіз.** Дослідження міжнародних стандартів захисту прав людини у сфері реституції та компенсації за втрачене житло, включаючи норми міжнародного права прав людини, Керівні принципи ООН з питань внутрішнього переміщення, Принципи з питань реституції житла та майна біженців та переміщених осіб тощо.
- **Аналіз судової практики.** Дослідження релевантних рішень Європейського суду з прав людини (ЄСПЛ), що стосуються питань захисту права на повагу до житла.
- **Порівняльно-правовий аналіз.** Дослідження

досвіду Боснії та Герцеговини, у питаннях компенсації та реституції житла після збройного конфлікту, з метою ідентифікації потенційних правових механізмів, які можуть бути адаптовані до українського контексту.

- **Аналіз міжнародного компенсаційного механізму.** Дослідження можливостей та функціонування Реєстру збитків для України у контексті забезпечення подальших компенсаційних виплат.
- **Збір та аналіз інформації від органів державної влади та місцевого самоврядування.** Проведення дослідження на основі відповідей, отриманих від органів місцевого самоврядування, сільських, селищних, міських та обласних військових адміністрацій, з метою визначення потенційної кількості осіб, які наразі не можуть бути отримувачами компенсації в рамках національного компенсаційного механізму.

Використання зазначених методів дозволило дослідити проблему з різних аспектів — правового, практичного та міжнародного, що сприяє формуванню обґрунтованих висновків та рекомендацій, представлених у подальших розділах дослідження.

Розділ 1

МІЖНАРОДНІ СТАНДАРТИ

1.1. Міжнародно-правові норми та стандарти м'якого права

Забезпечення права на житло є одним із ключових аспектів міжнародного захисту прав людини. В умовах збройного конфлікту та гуманітарних криз особливого значення набувають гарантії захисту житлових прав осіб, які не мають формального права власності, але фактично проживають у відповідних приміщеннях. Міжнародні правові акти містять низку гарантій щодо недоторканності житла та захисту від свавільного виселення, незалежно від наявності правового титулу на нерухомість.

Так, стаття 12 Загальної декларації прав людини (ЗДПЛ) забороняє безпідставне посягання на недоторканність житла, а стаття 25 встановлює право на достатнє житло.¹

Міжнародний пакт про громадянські та політичні права (МПГПП) додатково встановлює заборону свавільного чи незаконного посягання на недоторканність житла (стаття 17).²

Стаття 11 Міжнародного пакту про економічні, соціальні і культурні (МПЕСКП) права додаткового визнає право кожного на достатнє житло.³

Комітет ООН з економічних, соціальних та культурних прав наголошує, що право на достатнє житло включає гарантію безпечного володіння, що означає захист осіб, які там проживають, від довільного виселення, навіть якщо вони не є власниками такого житла.⁴

Конвенція про захист прав людини та основоположних свобод (ЄКПЛ) гарантує кожному право на повагу до свого житла (стаття 8)⁵, а Європейська соціальна хартія (ЄСХ) зобов'язує держав вживати заходів, спрямованих на забезпечення ефективного здійснення права на житло (стаття 31).⁶

Деталізація цього права в умовах збройного конфлікту міститься у стандартах м'якого права, які доповнюють міжнародно-правові зобов'язання держав та окреслюють підходи до захисту житлових прав осіб, постраждалих від війни. Такі стандарти містять рекомендації щодо забезпечення права на житло для внутрішньо переміщених осіб, біженців та інших вразливих категорій населення. Вони наголошують на необхідності запобігання свавільним виселенням, відновленню зруйнованого житла, компенсації втрат та створення ефективних механізмів правового захисту в тому числі для осіб, які не мають офіційного права власності на житло, але були його фактичними користувачами.

Керівні принципи ООН з питань внутрішнього переміщення вказують на те, що:

- на державну владу покладається основний обов'язок і відповідальність за надання захисту внутрішньо переміщеним особам, які перебувають під її юрисдикцією (принцип 3);
- органи влади зобов'язані за будь-яких обставин виконувати і забезпечувати виконання своїх зобов'язань за міжнародним правом, включаючи право прав людини та гуманітарне право,

¹ Загальна декларація прав людини, прийнята і проголошена Резолюцією Генеральної Асамблеї ООН 217 А (III) від 10 грудня 1948 року. [Доступ за посиланням.](#)

² Міжнародний пакт про громадянські та політичні права. [Доступ за посиланням.](#)

³ Міжнародний пакт про економічні, соціальні і культурні права. [Доступ за посиланням.](#)

⁴ Комітет ООН з економічних, соціальних та культурних прав, Зауваження загального порядку № 4: Право на достатнє житло (пункт 1 статті 11 Пакту) від 13 грудня 1991 року. [Доступ за посиланням.](#)

⁵ Конвенція про захист прав людини та основоположних свобод. [Доступ за посиланням.](#)

⁶ Європейська соціальна хартія (переглянута). [Доступ за посиланням.](#)

для того, щоб запобігати й уникати ситуацій, які можуть призвести до переміщення осіб (принцип 5);

- ніхто не може бути безпідставно позбавлений майна та власності; майно та власність внутрішньо переміщених осіб захищається у всіх обставинах (принцип 21);
- на компетентні органи влади покладений основний обов'язок і відповідальність за створення умов, а також за надання засобів, які дозволять внутрішньо переміщеним особам добровільно, в безпечних умовах і з гідністю повернутися у свої будинки або місця постійного проживання (принцип 28);
- відповідні органи влади несуть обов'язок і відповідальність за надання допомоги внутрішньо переміщеним особам, які повернулися і/чи переселилися, у поверненні їхнього майна та власності, які вони залишили або які у них були вилучені після їх переміщення. Якщо повернення такого майна і власності неможливе, то відповідні органи влади мають забезпечити або полегшити цим особам отримання належної компенсації або справедливого відшкодування в іншій формі (принцип 29).⁷

Прийняття у 2005 році Принципів з питань реституції житла та майна біженців та переміщених осіб (Принципи Пінейро)⁸ розцінюється як вагомий крок у формуванні міжнародних стандартів, що забезпечують ефективне впровадження програм і механізмів повернення житла, землі та майна.

Принципи Пінейро підкреслюють, що всі біженці та внутрішньо переміщені особи мають право на повернення житла, землі та майна, яких вони були довільно чи незаконно позбавлені. У випадках, коли таке повернення неможливе, вони мають право на справедливую компенсацію, що має визначатися незалежним і неупередженим трибуналом (пункт 2.1).

Кожна особа, яка була довільно або незаконно позбавлена житла, землі чи майна, має право подати

претензію про реституцію та/або компенсацію до незалежного й неупередженого органу. Держави не повинні встановлювати жодних попередніх умов для подання таких претензій (пункт 13.1).

Держави забезпечують, щоб користувачі житла, землі та/або майна, включаючи власників, мали право брати участь у процесі подання та розгляду претензій про реституцію (пункт 13.6).

Ключовим у контексті цього дослідження є пункт 16.1 Принципів Пінейро, який підкреслює, що держави зобов'язані забезпечити визнання прав орендарів, користувачів соціального житла та інших осіб, які на законних підставах займали житло, землю чи майно, у межах програм реституції. Держави повинні максимально сприяти тому, щоб ці особи могли повернутися та відновити право користування своїм житлом, землею чи майном на рівних засадах із власниками офіційно зареєстрованої нерухомості.

У Резолюції 1901 (2010) Парламентської Асамблеї Ради Європи (ПАРЄ) «Вирішення майнових питань біженців та внутрішньо переміщених осіб»⁹ наголошується, що втрата житла та землі є серйозним бар'єром для досягнення сталого вирішення постконфліктних ситуацій і відновлення справедливості. Ефективні правові механізми захисту від таких втрат відіграють ключову роль у відновленні верховенства права в умовах постконфліктного відновлення. Засоби правового захисту, включаючи належне відшкодування, а також механізми та процедури їх реалізації, безпосередньо впливають на стабільність, процес примирення та правосуддя перехідного періоду. Вони є невід'ємними складовими будь-якої ефективної стратегії мирного врегулювання та відбудови.

ПАРЄ рекомендувала державам-членам забезпечити своєчасне та ефективне відшкодування за втрату доступу до житла, землі та майна, залишеного біженцями та внутрішньо переміщеними особами, навіть у разі незавершених переговорів щодо врегулювання збройних конфліктів або статусу певної території.

⁷ Керівні принципи з питань внутрішнього переміщення, ухвалені Комісією ООН з прав людини 17 квітня 1998 року. [Доступ за посиланням.](#)

⁸ Принципи з питань реституції житла та майна біженців та переміщених осіб, прийняті Підкомісією ООН із заохочення та захисту прав людини у 2005 році. [Доступ за посиланням.](#)

⁹ ПАРЄ, Резолюція 1901 (2010) «Вирішення майнових питань біженців та внутрішньо переміщених осіб». [Доступ за посиланням.](#)

Пункти 10.3 та 10.4 вищезгаданої Резолюції ПАРЕ прямо стосуються рекомендацій державам-членам щодо уваги до осіб, які не мали офіційних титулів власності на своє житло: «забезпечити, щоб біженці та внутрішньо переміщені особи, які не мали офіційно визнаних прав на своє житло до переміщення, але чиє володіння майном було фактично визнано владою, мали рівний і ефективний доступ до правового захисту та компенсації за втрату цього майна»; «гарантувати, що попередні права на користування та оренду державного чи соціального житла, а також інші подібні форми власності, що існували в країнах колишніх комуністичних системах, визнаються та захищаються як житло в розумінні статті 8 ЄКПЛ та як майно згідно зі статтею 1 Протоколу №1 до ЄКПЛ».

У пояснювальній записці до згаданої резолюції, підготовленій доповідачем Йоргеном Поулсенем, зазначено, що вимога щодо реалізації прав на житло, землю та власність, які існують де-факто, але не визнані де-юре, пов'язана з міжнародно визнаним правом на житло. Претензії щодо реституції квартир, якими користувались на підставі оренди в колишніх комуністичних системах, створюють особливі труднощі для європейського контексту. Це стосується осіб, які разом зі своїми сім'ями займали конкретні квартири протягом тривалого або невизначеного періоду часу, сплачуючи орендну плату або внески до житлових фондів, а також користувалися ними безперервно. Хоча такі квартири, ймовірно, були житлом згідно зі статтею 8 ЄКПЛ, питання щодо їхнього статусу майна відповідно до статті 1 Протоколу №1 до ЄКПЛ можуть не підлягати чіткому вирішенню судом.

Особливу увагу в пояснювальній записці до Резолюції було приділено необхідності забезпечення ефективних засобів правового захисту для осіб, які постраждали внаслідок збройного конфлікту, відповідно до гарантій, передбачених статтею 13 ЄКПЛ. Це питання є актуальним як у випадках безпосереднього порушення державами прав осіб, що перебувають під їхньою юрисдикцією, так і у випадках, коли держави не вживають належних заходів для запобігання порушенням з боку недержавних суб'єктів.

Право на ефективний засіб правового захисту передбачає, що особа, яка вважає себе жертвою порушення прав людини та має достатньо обґрунтовану позицію, повинна мати доступ до дієвого

механізму, зокрема суду або іншого компетентного органу, який може забезпечити належний розгляд її скарги та надати відповідне відшкодування.

У контексті вирішення майнових питань, пов'язаних із правами біженців та внутрішньо переміщених осіб, ефективний засіб правового захисту має охоплювати не лише доступ до судової системи, а й створення спеціалізованих комісій, покликаних розглядати майнові претензії та забезпечувати їх справедливе вирішення.

Доповідач також наголосив на тому, що нездатність забезпечити відшкодування за неправомірно скасовані права на проживання та оренду є одним з ключових чинників, які перешкоджають вирішенню тривалих ситуацій переміщення в Європі:

«Не викликає сумнівів той факт, що тисячі осіб, які зараз є переміщеними особами, розглядали свої квартири як житло та цінні активи. Їхнє переміщення в умовах збройного конфлікту або порушення прав людини було вимушеним, і, якби не це переміщення, багато з них уже давно збудували б повну законну власність на свої квартири. Відшкодування цих втрат слід розглядати як юридичне зобов'язання та важливий крок на шляху європейської інтеграції, в контексті Європейської конвенції з прав людини та Копенгагенських критеріїв».

1.2. Практика Європейського суду з прав людини (ЄСПЛ) щодо тлумачення терміну «житло»

Враховуючи проаналізовані міжнародні стандарти, вбачається за необхідне підкреслити, що житло, земля та майно вважаються окремими елементами, які можуть підлягати реституції та/або компенсації в разі їх втрати, пошкодження або знищення внаслідок війни. Користувачі (наймачі) житла, мають рівні з власниками права на відшкодування за втрату житла або майна, яке було пошкоджене або знищене внаслідок воєнних дій.

Визначення терміну «житло» доцільно розглянути, спираючись на тлумачення Європейської конвенції з прав людини та рішення ЄСПЛ.

Поняття «житло» є автономним і не залежить від

кваліфікації за національним правом.¹⁰ Відповідь на питання, чи є помешкання «житлом» з точки зору захисту статті 8 ЄКПЛ, залежить від конкретних обставин, зокрема від наявності достатніх і тривалих зв'язків з певним місцем.¹¹ «Житло» не обмежується власністю. Про житло може йти мова навіть у випадку тривалого проживання в будинку, який належить родичеві.¹² Про житло може заявляти особа, яка живе у квартирі, договір найму якої укладений не на її ім'я.¹³ Квартира може становити житло для наймача, навіть якщо вона перебуває у власності місцевої громади, а право наймача проживати у ній вже завершилось.¹⁴

Однак, якщо про «житло» стверджується стосовно власності, котра ніколи чи майже ніколи не займалась заявником, або яка не займалась протягом досить довгого часу, то може статись, що зв'язки з цією власністю послаблюються настільки, що перестають порушувати питання за статтею 8 ЄКПЛ.¹⁵ Сама лише можливість успадкування права власності не є достатньо конкретним зв'язком, аби дійти висновку, що це «житло».¹⁶

Відмова переміщенням особам у дозволі повернутись до свого житла може становити «тривале порушення» статті 8.¹⁷ Неспроможність осіб, переміщених внаслідок воєнного конфлікту, повернутись до свого житла, становить «втручання» у реалізацію їхніх прав за статтею 8.¹⁸

1.3. Докази наявності достатніх і тривалих зв'язків з конкретним місцем на прикладі справи Прокопович проти Росії¹⁹

Заявниця, пані Прокопович, була цивільною партнеркою чоловіка, який працював на державному підприємстві та отримав ордер на вселення в квартиру, причому ордер був виданий лише на його ім'я,

оскільки їхній шлюб не був офіційно зареєстрований.

У 1988 році вони разом заселились у цю квартиру, при цьому заявниця зберегла реєстрацію за своєю попередньою адресою. Після смерті цивільного партнера пані Прокопович звернулася до відповідної державної установи з проханням видати їй ордер на проживання в цій квартирі, однак у видачі ордера було відмовлено, оскільки за день до її звернення ордер було видано іншій особі. У подальшому, через кілька днів, речі заявниці та вона сама були примусово виселені з цієї квартири. Пані Прокопович спробувала захистити свої порушені права в національних судових органах Російської Федерації, але не змогла досягти позитивного результату, після чого звернулася зі скаргою до ЄСПЛ.

Європейський суд з прав людини, оцінюючи, чи була зазначена квартира житлом заявниці, зазначив, що уряд Російської Федерації не погоджувався з тим, що право заявниці на повагу до житла може бути предметом розгляду в ЄСПЛ, оскільки її проживання в оспорюваній квартирі не було юридично оформлено.

У відповідь на це ЄСПЛ зауважив, що поняття «житло» не обмежується правом власності, а є самостійним поняттям. Як уже було зазначено раніше, визначення, чи є конкретне місце проживання «житлом», залежить від наявності достатніх та стійких зв'язків з ним.

Оцінюючи надані заявницею докази, ЄСПЛ зазначив, що квартира стала її житлом ще у 1988 році; заявниця надала квитанції та інші фінансові документи, які підтверджують, що вона разом зі своїм цивільним партнером купували меблі та предмети домашнього вжитку, а також спільно несли витрати на утримання житла. Крім того, свідчення

¹⁰ Справа Chiragov і Інші проти Вірменії [ВП], § 206. [Доступ за посиланням.](#)

¹¹ Справа Prokopovich проти Росії, § 36. [Доступ за посиланням.](#)

¹² Справа Menteş і Інші проти Туреччини, § 73. [Доступ за посиланням.](#)

¹³ supra note 11.

¹⁴ Справи Brežec проти Хорватії, § 36, McCann проти Сполученого Королівства, § 46. [Доступ за посиланням №1 та посиланням №2.](#)

¹⁵ Справа Andreou Papі проти Туреччини, § 54. [Доступ за посиланням.](#)

¹⁶ Справа Demopoulos і Інші проти Туреччини, §§ 136–137. [Доступ за посиланням.](#)

¹⁷ Справа Kіpr проти Туреччини, § 174. [Доступ за посиланням.](#)

¹⁸ Справа Chiragov і Інші проти Вірменії, § 207, Sargsyan проти Азербайджану, § 260. [Доступ за посиланням №1 та посиланням №2.](#)

¹⁹ supra note 11.

свідків та поштову кореспонденцію, надіслану за адресою цієї квартири, було прийнято до уваги як доказ того, що заявниця часто перебувала в квартирі або поблизу неї.

Враховуючи, що уряд Російської Федерації не спростував і не заперечував факт того, що з 1988 року спірна квартира була фактичним місцем проживання заявниці, ЄСПЛ дійшов висновку, що квартира є «житло» для пані Прокопович.

1.4. Достатність доказів на прикладі справи Лісний та інші проти України та Росії²⁰

У цій справі декілька заявників скаржились на знищення або часткове пошкодження їхніх будинків внаслідок збройного конфлікту на Сході України, що триває з 2014 року.

Заявники посилалися на порушення статті 8 ЄКПЛ та статті 1 Першого протоколу до ЄКПЛ. Як докази володіння будинками, вони надали копії своїх паспортів, фотографії зруйнованих будинків, звіти ОБСЄ та інші матеріали, отримані з інтернет-ресурсів.

Розглядаючи ці скарги, ЄСПЛ вказав, що від заявників вимагається надати достатні докази для підтвердження своїх вимог про знищення майна під час збройного конфлікту.

ЄСПЛ зазначив, що триваючий збройний конфлікт є обставиною, яка ускладнює збір та подання доказів на підтримку скарг. Тому, у таких випадках, ЄСПЛ застосовує поблажливий підхід до оцінки доказів.

Водночас заявники не надали жодних обґрунтувань, чому вони не змогли надати належні докази, які підтверджують їхні скарги, а також не повідомили про спроби, які вони здійснили для отримання хоча б частини цих доказів.

У результаті, скарги заявників були відхилені

як явно необґрунтовані.

З наведеного випливає, що, незважаючи на сталий підхід застосування більш поблажливого стандарту доказування у випадку триваючого збройного конфлікту, збір достатніх доказів залишається критично важливим для встановлення стійких і тривалих зв'язків з конкретним місцем, а отже і для визначення певного об'єкта «житлом».

1.5. Висновки

Отже, поняття «житло» не є тотожним поняттю «майно» та не обмежується виключно правом власності. Визначальним фактором у визнанні приміщення житлом конкретної особи є наявність стійких і тривалих зв'язків цієї особи з відповідним місцем. Оскільки таке визначення має абстрактний характер, його деталізація є необхідною для ефективного правозастосування на національному рівні.

Згідно з нормами міжнародного права прав людини, як користувачі житлових приміщень, що зазнали пошкоджень або були знищені внаслідок воєнних дій, так і їхні власники повинні мати гарантовану можливість звертатися з вимогами про реституцію та/або отримання компенсації.

Виключення користувачів житла з програм реституції та/або компенсації може розглядатися як дискримінаційна практика, що суперечить міжнародним стандартам рівності та недискримінації.

Для забезпечення реалізації права на ефективний правовий захист постраждалих осіб необхідно не лише забезпечити доступ до судової системи, а й створити механізм позасудового розгляду претензій про реституцію та/або компенсацію через спеціалізовані установи. Такий механізм має також передбачати допомогу постраждалим особам у зборі доказів для підтримки їхніх вимог.

²⁰ Справа Антон Васильович Лісний та два інші заявники проти України та Росії. [Доступ за посиланням](#).

Розділ 2

ДОСВІД БОСНІЇ ТА ГЕРЦЕГОВИНИ

1.1. Контекст

У період з квітня 1992 року до грудня 1995 року на території Боснії і Герцеговини тривала війна, що була тісно пов'язана з розпадом Федеративної Республіки Югославія.

Цей трирічний конфлікт призвів до появи понад 2,3 мільйона біженців і внутрішньо переміщених осіб. Деякі з них були змушені тікати від активних бойових дій, тоді як інших примусово виселяли через їхню етнічну приналежність.¹

Війна завершилася 14 грудня 1995 року підписанням у Парижі Загальної рамкової угоди про мир, більш відомої як Дейтонська мирна угода. Цей документ поклав край конфлікту та заснував державу Боснія і Герцеговина, що складається з двох утворень: Федерації Боснії і Герцеговини (Федерація БіГ) та Республіки Сербської (РС).²

У результаті збройного конфлікту в Боснії і Герцеговині сотні тисяч людей залишили свої домівки в селах і містах країни. Місцева влада, зіткнувшись із великим напливом біженців і внутрішньо переміщених осіб (ВПО), запровадила низку законів, спрямованих на оголошення цих об'єктів нерухомості покинутими, щоб розмістити прибулих біженців та ВПО, надаючи їм юридичне право займати ці покинуті об'єкти. Водночас деякі переміщені особи самостійно заселялися в покинуту нерухомість без відповідного дозволу місцевої влади.

У Боснії і Герцеговині, як і в інших колишніх республіках Соціалістичної Федеративної Республіки Югославія, існували дві основні форми власності: приватна, поширена у вільноринкових економіках, і суспільна власність ("socially-owned property"),

яка була особливою формою права користування майном, сильнішою за оренду, але слабшою за приватну власність у юридичному сенсі.

В контексті тодішньої правової системи Боснії та Герцеговини суспільна власність мала принципові відмінності від приватної форми власності. Зокрема, говорячи про суспільну власність, зазвичай мали на увазі квартири, що розташовані в містах. Працівники державних підприємств або органів, таких як муніципалітети чи міністерства, відраховували частину своєї заробітної плати до житлового фонду. Керівники підприємств чи державних органів використовували ці кошти для будівництва квартир для працівників. Працівники, які мали право на отримання квартири відповідно до законодавства про житлові відносини, отримували їх у розпорядження. Після заселення такі особи набували офіційного права на зайняття таких квартир ("occupancy right holders", далі по тексту — «особи, які мають (-ли) офіційне право на зайняття квартир суспільної власності»).

Особи, які мали офіційне право на зайняття квартир суспільної власності, володіли майже необмеженими правами на таке житло, включно з можливістю передавати його своїм дітям. Однак, найважливішим було те, що такі квартири не можна було продати, і їх необхідно було безпосередньо займати. Право на проживання могло бути скасоване, якщо особа не проживала у квартирі протягом шести місяців або більше.

Житло як приватної, так і суспільної власності оголошувалися тимчасово покинутими місцевою владою, яка передавала ці об'єкти біженцям, ВПО та політично наближеним особам. Були ухвалені закони, які визначали, як власники та особи,

¹ Paul Prettitore, "The Right to Housing and Property Restitution in Bosnia and Herzegovina: A Case Study," Working Paper No. 1, BADIL Resource Center for Palestinian Residency & Refugee Rights, April 2003, p. 5. [Доступ за посиланням.](#)

² General Framework Agreement for Peace in Bosnia and Herzegovina (Dayton Peace Agreement), Article III, signed in Paris, December 14, 1995. [Доступ за посиланням.](#)

які мають офіційне право проживання у квартирах суспільної власності, можуть повернутися та відновити своє право володіння майном. Місцева влада посилалася на те, що особи, які покинули житло під час конфлікту, не виконували обов'язок проживання, і на цій підставі скасувала сотні тисяч прав на проживання. Потім ці квартири перерозподілялися, здебільшого між ВПО та біженцями, але також і серед політичної еліти.³

1.2. Правовий статус покинутих квартир суспільної власності

У 1992 році Боснія намагалася врегулювати питання покинутих квартир суспільної власності, прийнявши Закон про покинуті квартири ("Law on Abandoned Apartments"). Через рік влада ухвалила законодавство, що стосується покинутого приватного майна, а саме Указ про тимчасово покинуте нерухоме майно приватної власності під час війни або безпосередньої загрози війни, що мав силу закону ("Decree with the force of Law on Temporarily Abandoned Real Property under Private Ownership during the State of War or the State of Immediate War Danger").

Закон про покинуті квартири був покликаний регулювати потреби в екстреному житлі для зростаючої кількості внутрішньо переміщених осіб у міських районах. Відповідно до положень цього закону, особи, які мали офіційне право на зайняття квартир суспільної власності у довоєнний період, тимчасово втрачали право на використання квартири, якщо вони або члени їхніх домогосподарств покинули квартиру і не використовували її після 30 квітня 1991 року. Однак закон передбачав винятки, зокрема для квартир, покинутих через безпосередню загрозу війни та загрозу особистій безпеці. Муніципальні органи, відповідальні за житлові питання, отримали повноваження оголошувати квартиру покинутою. Закон передбачав, що багатоквартирні будинки та квартири можуть бути надані тимчасовим користувачам на термін до одного року після припинення «небезпеки прямої війни». Після оголошення квартири покину-

тою, муніципальні органи зазвичай надавали ці квартири для тимчасового користування, або членам збройних сил Боснії, або особам, які залишились без даху через негайну загрозу війни. Тому рішення про розподіл часто базувались на політичних та етнічних зв'язках.

Серія змін до Закону про покинуті квартири мала на меті, часто з політичних причин, зменшити права осіб, які мали офіційне право на зайняття квартир суспільної власності у довоєнний період. Яскравим прикладом цієї тенденції є зміни до статті 10 вищезгаданого закону. Зміни передбачали позбавлення тисяч громадян Боснії права на проживання, встановлюючи як критерій безперервності цього права обов'язок осіб, які мають офіційне право на зайняття квартир суспільної власності, повернутися до своїх квартир протягом семи днів (якщо така особа є внутрішньо переміщеною) або п'ятнадцяти днів (якщо біженець) після оголошення про припинення війни. Невиконання цієї процедури у встановлений строк могло призвести до визнання квартир назавжди покинутими та скасування права на зайняття житла. Ця норма стала вирішальною для десятків тисяч осіб у момент завершення війни. Коли Президія Республіки Боснія і Герцеговина офіційно оголосила про закінчення війни 22 грудня 1995 року, багато людей не знали, що офіційно було проголошено закінчення «стану війни», і що це оголошення матиме негайний вплив на їхні права на зайняття квартир суспільної власності. При цьому, проголошення про закінчення стану війни було опубліковано в офіційному віснику лише через сім днів після фактичного проголошення. Ця затримка у публікації не дозволила переміщеним особам юридично зберегти свої права на проживання.⁴

Схоже становище мали і власники квартир, що були оголошені покинутими місцевою владою згідно з Указом про тимчасово покинуте нерухоме майно приватної власності під час війни або загрози негайної війни.⁵

Прийняття Закону про покинуті квартири розглядалось як порушення основних прав людини,

³ Office of the High Representative, "Property Rights and the Right to Return," May 15, 2000. [Доступ за посиланням.](#)

⁴ UN-HABITAT, "Housing and Property Rights in Bosnia and Herzegovina, Croatia, Serbia, and Montenegro," 2005, p. 31–32. [Доступ за посиланням.](#)

⁵ UN-HABITAT, *supra* note 4, at 32–33.

в тому числі права біженців та внутрішньо переміщених осіб на вільне повернення до своїх домівок.

NB!: під час війни територія колишньої Соціалістичної Республіки Боснії та Герцеговини була де-факто поділена на три юридичні утворення, кожне з яких розробляла своє законодавство та інституції: 1) на території, контрольованій Армією Республіки Боснії та Герцеговини (RB-H); 2) на території, контрольованій Армією Республіки Сербської (Republika Srpska) та 3) на території, контрольованій військовими силами Хорватської оборонної ради (Herceg Bosna). Таким чином, огляд законодавства в цьому розділі присвячений Закону про покинуті квартири, який діяв на території, контрольованій Армією Республіки Боснії та Герцеговини до підписання Дейтонської мирної угоди. Інші утворення, що фактично контролювали частину території колишньої Соціалістичної Республіки Боснії та Герцеговини, приймали схоже за суттю законодавство, однак огляд кожного з цих законів не є метою цього дослідження.

1.3. Відновлення права користування квартирами суспільної власності

Права біженців та внутрішньо переміщених осіб встановлені в Додатку 7 до Дейтонської мирної угоди. Так, в першому абзаці Додатку 7 стверджується, що:

«усі біженці та внутрішньо переміщені особи мають право вільно повернутися до своїх домівок. Вони мають право на відновлення майна, яке було в них відібрано під час бойових дій з 1991 року, а також на отримання компенсації за майно, яке не можна відновити».

Право на повернення майна також гарантоване Конституцією Боснії і Герцеговини, яка є частиною Дейтонської мирної угоди (Додаток 4). Стаття II Конституції містить положення, що стосуються прав людини та основоположних свобод. Ця стаття відносить право на повернення та відновлення майна до рівня конституційних прав, передбачаючи, що:

«усі біженці та внутрішньо переміщені особи мають право вільно повернутися до своїх домівок. Вони мають право, відповідно до Додатку

7 Загальної рамкової угоди, на повернення майна, яке було в них відібрано під час бойових дій з 1991 року, а також на отримання компенсації за майно, яке не можна відновити. Будь-які зобов'язання чи заяви, пов'язані з таким майном і зроблені під примусом, є недійсними».

Додатково, згідно з Додатком 7 до Дейтонської мирної угоди, сторони угоди зобов'язалися скасувати національне законодавство, яке позбавляло внутрішньо переміщених осіб права на повернення їхнього майна.

Отже, в період з 1997 по 1999 рік як Федерацією Боснії і Герцеговини, так і Республікою Сербською було прийнято низку законів для виконання раніше взятих зобов'язань:

- 6 грудня 1997 року був прийнятий Закон про продаж квартир з правом на проживання ("Law on the Sale of Apartments with Occupancy Rights") — цей закон Федерації БіГ дозволяє тим, хто не покинув квартир суспільної власності, придбати ці квартири. Він також є основою для дозволу внутрішньо переміщеним особам та біженцям, які повертають свої квартири суспільної власності, придбати ці квартири;
- 4 квітня 1998 року був прийнятий Закон про припинення застосування Закону про тимчасово покинуте нерухоме майно, що належить громадянам ("Law on the Cessation of the Application of the Law on Temporary Abandoned Real Property Owned by Citizens") — цей закон Федерації БіГ визначає процедуру відновлення втрачених прав на майно для власників житла, які фактично покинули свої домівки, або домівки яких були оголошені покинутими;
- 4 квітня 1998 року був прийнятий Закон про припинення застосування Закону про покинуті квартири ("Law on the Cessation of the Application of the Law on Abandoned Apartments") — цей закон Федерації БіГ визначає процедуру відновлення втрачених прав на майно для осіб, які мали офіційне право на зайняття квартир суспільної власності, та які фактично покинули свої домівки, або домівки яких були оголошені покинутими;⁶

⁶ Law on the Cessation of the Application of the Law on Abandoned Apartments with further amendments, April 4, 1998.
[Доступ за посиланням.](#)

- 2 грудня 1998 року був прийнятий Закон про припинення застосування Закону про використання покинутого майна (“Law on the Cessation of the Application of the Law on the Use of Abandoned Property”) — цей закон Республіки Сербської є версією двох вищезазначених законів Федерації БіГ, які дозволяють біженцям та внутрішньо переміщеним особам відновити право на свої приватні домівки та квартири суспільної власності.⁷

В контексті даного дослідження найбільш релевантними є Закон про припинення застосування Закону про покинуті квартири (“Law on the Cessation of the Application of the Law on Abandoned Apartments”) та Закон про припинення застосування Закону про використання покинутого майна (“Law on the Cessation of the Application of the Law on the Use of Abandoned Property”), прийняття яких федеративними утвореннями Боснії і Герцеговини означало визнання права на повернення до власних домівок не тільки власників відповідного нерухомого майна, а й користувачів, які в довоєнний період користувалися згодом покинутими через війну квартирами на законних підставах.

Отже, подальша увага цього дослідження буде зосереджена на огляді зазначених законів.

1.4. Процедура відновлення права користування квартирами суспільної власності

Закон про припинення застосування Закону про покинуті квартири 1998 року (прийнятий Федерацією БіГ) передбачав, що всі попередні рішення, які визначали права біженців та внутрішньо переміщених осіб на користування житлом, є недійсними. Набуття чинності цим Законом та відповідне скасування всіх попередніх рішень

було особливо важливим для забезпечення безпеки володіння квартирами суспільної власності особами, які мали офіційне право на їх зайняття у довоєнний період, але яких було позбавлено цих прав через раніше ухвалені, часто довільні, рішення.⁸

У відповідності до цього закону, особа, яка мала офіційне право на зайняття квартири суспільної власності у довоєнний період, мала право вимагати її повернення у своє користування, подавши відповідну заяву в усній або письмовій формі до муніципального адміністративного органу.

Окрім самої заяви, заявник мав надати:

- інформацію про квартиру;
- будь-які докази, що підтверджують, що заявник або член його домогосподарства мали офіційне право на зайняття квартири суспільної власності;
- дату запланованого повернення до квартири (але не пізніше ніж через один рік з дати подання вимоги);
- інформацію про місце проживання заявника та членів його домогосподарства на момент подання вимоги.⁹

Таку заяву заявник мав подати протягом 15 місяців¹⁰ після набрання чинності цим законом, а компетентний муніципальний адміністративний орган був зобов'язаний розглянути її протягом 30 днів з дати отримання. Неподання заяви у встановлений законом строк означало втрату права зайняття та користування квартири суспільної власності.¹¹

Закон диференціював правові наслідки для осіб, які зайняли покинуті квартири біженців та ВПО. Так, якщо особа зайняла квартиру без правових підстав (без відповідного дозволу муніципалітету),

⁷ Law on the Cessation of the Application of the Law on the Use of Abandoned Property with Further Amendments, December 2, 1998. [Доступ за посиланням.](#)

⁸ UN-HABITAT, supra note 4, at 39.

⁹ Article 4 of the Law on the Cessation of the Application of the Law on Abandoned Apartments with further amendments, supra note 6.

¹⁰ Вказаний термін неодноразово змінювався рішеннями Верховного представника — посадової особи, відповідальної за нагляд за виконанням мирних угод у Боснії і Герцеговині після війни. Рішенням від 1998 термін був збільшений з 6 до 12 місяців, а рішенням від 1999 року з 12 до 15 місяців. [Доступ за посиланням.](#)

¹¹ Articles 5–10, 6 of the Law on the Cessation of the Application of the Law on Abandoned Apartments with further amendments, supra note 6.

вона підлягала негайному виселенню без права на отримання альтернативного житла. Натомість особи, які зайняли покинуті квартири на законних підставах (згідно з порядком, що діяв на той момент), і не мають іншого житла, могли отримати альтернативне житло за рішенням муніципального адміністративного органу за місцем останньої реєстрації проживання.¹²

Муніципальний адміністративний орган, розглянувши заяву особи, яка мала офіційне право на зайняття квартири суспільної власності у довоєнний період, мав ухвалити рішення, яке повинно було включати:

1. підтвердження, що заявник мав офіційне право на зайняття квартири суспільної власності;
2. рішення щодо повернення квартири суспільної власності у користування особи, яка мала офіційне право на її зайняття у довоєнний період, якщо квартира зайнята тимчасовим користувачем, є вільною або зайнята без законних підстав;
3. рішення про припинення права тимчасового користування квартирою, якщо вона зайнята тимчасовим користувачем;
4. визначення строку для звільнення квартири тимчасовим користувачем або іншою особою, яка її займає;
5. рішення щодо права тимчасового користувача на отримання житла відповідно до Закону про соціальне забезпечення.

Показовим є те, що цей закон містив пряму норму, яка зобов'язувала муніципальні адміністративні органи під час розгляду заяв та ухвалення рішень дотримуватись положень Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод та її протоколів.¹³

Крім того, стаття 14 Закону про припинення застосування Закону про покинуті квартири передбачала, що як особа, яка мала офіційне право на зайняття квартири суспільної власності, так і тимчасовий користувач (особа, яка поселилася

в покинуту квартиру), могли оскаржити рішення муніципального адміністративного органу до Комісії з питань претензій щодо нерухомого майна переміщених осіб і біженців (Commission for Real Property Claims of Displaced Persons and Refugees).

Закон про припинення застосування Закону про використання покинутого майна, прийнятий Республікою Сербською, за своєю суттю містив аналогічні положення та процедури для повернення домівок як власниками приватного майна, так і особами, які мали офіційне право на зайняття квартир суспільної власності.

1.5. Комісія з питань претензій щодо нерухомого майна переміщених осіб і біженців (Commission for Real Property Claims of Displaced Persons and Refugees)

Усвідомлюючи важливість вирішення численних конфліктів щодо майна, Дейтонська мирна угода передбачала створення окремої інституції, що займається питаннями майна: Комісію з питань претензій щодо нерухомого майна переміщених осіб і біженців, яка мала виключний мандат відновлювати права на майно як для осіб, які мали офіційне право на зайняття квартир суспільної власності у довоєнний період, так і для власників приватного майна.

Стаття XI Додатку 7 до Дейтонської мирної угоди передбачає, що

«Комісія приймає та вирішує будь-які претензії щодо нерухомого майна в Боснії та Герцеговині, якщо майно не було добровільно продано або передано іншим чином з 1 квітня 1992 року і якщо заявник наразі не володіє цим майном. Претензії можуть стосуватися повернення майна або справедливої компенсації замість повернення».

Відповідно, Комісія відповідала за встановлення прав власників або осіб, які мали офіційне право на зайняття квартир суспільної власності, які були позбавлені свого майна в результаті війни в Боснії та Герцеговині. Адміністративне рішення Комісії надавало їм офіційне підтвердження їхніх прав у

¹² Articles 2–3 of the Law on the Cessation of the Application of the Law on Abandoned Apartments with further amendments, *supra* note 6.

¹³ Article 7 of the Law on the Cessation of the Application of the Law on Abandoned Apartments with further amendments, *supra* note 6.

вигляді юридично обов'язкового документа, ефект якого має бути визнаний на всій території Боснії і Герцеговини. У межах свого мандату Комісія мала виключне право доступу до всіх записів про майно для вирішення претензій щодо майна в Боснії та Герцеговині.¹⁴

Рішення Комісії мали переважаючу юридичну силу над рішеннями інших органів щодо підтвердження прав на майно. Крім того, рішення Комісії не могли бути оскаржені чи скасовані жодним національним судом або іншим адміністративним органом. При прийнятті своїх правил Комісія була зобов'язана враховувати відповідні національні закони щодо прав на майно.¹⁵

Враховуючи свою природу та функції, Комісія слугувала альтернативним засобом правового захисту для громадян Боснії. Заявники мали право подавати свої претензії як до муніципальних адміністративних органів і місцевих судів, так і до Комісії. При цьому, як вже зазначалося, рішення Комісії були остаточними та не могли бути скасовані національними судами Боснії.

У складі Юридичного Департаменту Комісії функціонували 23 регіональні офіси та їх мобільні команди, які відповідали за всі контакти із заявниками, пов'язані із претензіями (збір заяв, інтерв'ю щодо усунення недоліків та видачу сертифікатів-рішень). Наприкінці 1999 року та на початку 2000 року у регіональних офісах та мобільних командах працювало приблизно 200 співробітників. Мобільні команди забезпечували взаємодію із заявниками в муніципалітетах, де не було регіональних офісів, але спостерігався високий попит на такі послуги, особливо серед літніх, маломобільних осіб або тих, хто не мав фінансової можливості подолати великі відстані.¹⁶

У випадку, коли заявники не могли надати відповідні докази на підтвердження своїх вимог, останнім пропонувалось надати всю доступну інформацію про заявлену нерухомість, щоб Комісія могла провести пошук необхідних доказів. Для

цього Комісія створила власну розширену базу даних, яка включає перепис 1991 року, що показує фактичне місце проживання людей, а також кадастрові бази даних для приблизно трьох чвертей території (багато записів зникли або були підірвані). Юридичний Департамент перевіряв подані докази або інформацію, звіряючи їх із власною базою даних. Крім того, Комісія запитувала підтвердження в місцевих судів, які вели реєстри нерухомості, або у муніципальних адміністрацій. У разі необхідності, працівники з верифікації виїжджали до відповідних судів та адміністрацій для отримання потрібної інформації.¹⁷

Як Конституцією Боснії та Герцеговини, так і Додатком 7 до Дейтонської мирної угоди, передбачалась можливість отримання компенсації за майно, втрачене під час воєнних дій, яке неможливо повернути. Додаток 7 передбачав створення Фонду для біженців і переміщених осіб, яким мала управляти Комісія, а сам Фонд мав знаходитися в Центральному банку Боснії. Джерелами фінансування Фонду мали стати операції купівлі, продажу, оренди та іпотеки нерухомості, а також внески міжнародних донорів і прямі платежі від сторін конфлікту.¹⁸

Попри створену правову базу, передбачений механізм компенсації так і не був реалізований. Фонд для біженців і переміщених осіб не був створений через відсутність фінансових ресурсів. Уряд Боснії не виділив жодних коштів, а міжнародні донори віддавали перевагу фінансуванню відновлення житла та інфраструктури, а не компенсації.¹⁹

Процедура відновлення доступу біженців і внутрішньо переміщених осіб до їхнього майна була завершена у 2006 році. За різними оцінками, більшість заяв (позовів) щодо відновлення прав біженців та ВПО на повернення майна були розглянуті, що свідчить про ефективність реалізованих механізмів. Відтак, досвід уряду Боснії може слугувати позитивним прецедентом, зокрема і для України.

¹⁴ Article XII, paragraph 1 Annex 7 to the DPA, *supra* note 2.

¹⁵ Article XV Annex 7 to the DPA, *supra* note 2.

¹⁶ International Organization for Migration (IOM), Property Restitution and Compensation: Practices and Experiences of Claims Programmes, 2008, p. 43-48. [Доступ за посиланням.](#)

¹⁷ HANS van HOUTTE, Evidence before the Commission for Real Property Claims in Bosnia and Herzegovina, p. 225-227, 1999. [Доступ за посиланням.](#)

¹⁸ Article XIV Annex 7 to the DPA, *supra* note 2.

¹⁹ Paul Prettitore, *supra* note 1, at 14.

1.6. Висновки

Представлений в цьому дослідженні досвід Боснії і Герцеговини може бути надзвичайно корисним для України, враховуючи спільну історичну належність до країн соціалістичного блоку.

В обох країнах існувала система суспільної або державної власності на землю, майно та житло. Це означало, що значна частина ресурсів і активів перебувала під контролем держави або колективних форм власності. У радянській Україні та соціалістичній Югославії широко практикувалися форми соціального забезпечення, включаючи державне житло, яке надавалось громадянам на умовах тимчасового користування.

Після переходу до ринкової економіки не всі громадяни України з різних, переважно фінансових, причин скористались своїм правом приватизувати раніше отримане у користування житло державної або колективної власності. Це може стати джерелом правових проблем, пов'язаних з отриманням компенсації за шкоду, завдану війною, схожих на ті, що виникли в Боснії і Герцеговині.

Ключовим, в контексті даного дослідження, є демонстрація боснійської практики визнання права на повернення до своїх домівок (в тому числі

і на отримання компенсації, якщо таке повернення неможливе) не тільки осіб, які мали законні титули власності на покинуті внаслідок війни квартири, а й користувачів квартир суспільної власності, незважаючи на відсутність в останніх правомочностей власника такого майна.

Особливу увагу заслуговує також запровадження владою Боснії, за підтримки міжнародного співтовариства, адміністративного порядку розгляду претензій щодо повернення покинутих домівок. Важливим є також можливість Комісії з питань претензій щодо нерухомого майна переміщених осіб і біженців самостійно витребувати докази на підтвердження факту користування або володіння покинутими внаслідок війни квартирами в разі неможливості подання таких доказів заявниками. Враховуючи, що інтенсивність бойових дій під час збройних конфліктів часто не дозволяє біженцям та ВПО зберігати документи, доступ до яких не становив би проблеми за мирних часів, ігнорування цих реалій може створити перешкоди для забезпечення рівного і ефективного доступу до правових засобів захисту постраждалих осіб.

Така практика повністю узгоджується з міжнародними стандартами прав людини та сприяє як поверненню біженців та ВПО до своїх домівок, так і пошуку інших тривалих рішень.

Розділ 3

ОГЛЯД НАЦІОНАЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

1.1. Огляд нормативно-правового регулювання до 24.02.2022

За даними Моніторингової місії ООН з прав людини в Україні (ММПЛУ) в результаті міжнародного збройного конфлікту на Сході України у період з квітня 2018 року по 24 лютого 2022 року було зни-

щено або пошкоджено понад 40 тисяч об'єктів приватного майна.¹

Протягом конфлікту у Верховній Раді України суб'єктами права законодавчої ініціативи було зареєстровано низку законопроектів,² спрямованих на врегулювання порядку відшкодування

¹ Управління Верховного комісара Організації Об'єднаних Націй з прав людини, Доповідь щодо ситуації з правами людини в Україні, 16 травня–15 серпня 2018 року, стор. 8–9. [Доступ за посиланням.](#)

² Огляд деяких з них буде представлений далі по тексту.

збитків за зруйноване або пошкоджене приватне житло для осіб, які постраждали внаслідок бойових дій. Однак жоден із цих законопроектів не був ухвалений до початку повномасштабного вторгнення.

Основним нормативним документом, на підставі якого постраждалі особи могли отримувати грошову допомогу (компенсацію за зруйноване або пошкоджене житло) у зазначений період, залишалася постанова Кабінету Міністрів України від 18 грудня 2013 року №947. Цією постановою було затверджено Порядок надання та визначення розміру грошової допомоги особам, які постраждали від надзвичайних ситуацій та залишилися проживати на попередньому місці (далі — Порядок).³

Зазначений Порядок неодноразово змінювався та доповнювався постановами Кабінету Міністрів України №623 від 10 липня 2019 року, №767 від 2 вересня 2020 року, №1301 від 9 грудня 2021 року. У контексті теми дослідження, огляд цього Порядку зосереджуватиметься на визначенні суб'єктів (отримувачів) компенсації.

Первісна редакція Порядку встановлювала механізм надання та визначення розміру грошової допомоги постраждалим від надзвичайних ситуацій, які відмовилися від евакуації, відселення та залишилися на попередньому місці проживання. При цьому, постраждалими визнавалися особи, житлові будинки (квартири) яких пошкоджено внаслідок надзвичайної ситуації або проведення робіт з ліквідації її наслідків.⁴

Пунктом 8 Порядку було передбачено, що грошова допомога надається постраждалим, які є власниками (співвласниками), наймачами житлового будинку (квартири), в місячний строк з дня прийняття рішення про її надання.

Для отримання грошової допомоги постраждалі особи мали подати на розгляд Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевих органів виконавчої влади заяву, довідку про встановлення статусу особи, яка постраждала від надзвичайної ситуації, копію паспорта громадянина України або іншого документа, що посвідчує особу, копію картки платника податків.⁵

В оновленій постановою №623 від 10 липня 2019 року редакції Порядку було конкретизовано критерії визначення осіб постраждалими. Так, постраждалими визнавалися особи, житлові будинки (квартири) яких:

- пошкоджено внаслідок надзвичайної ситуації або проведення робіт з ліквідації її наслідків (таким постраждалим надається грошова допомога);
- зруйновано внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією Російської Федерації (таким постраждалим надається грошова компенсація).⁶

Доповнено було і перелік документів, які постраждалі особи мали подати для отримання грошової компенсації. Крім документів, подання яких було передбачено і попередньою редакцією Порядку, постраждалі особи були зобов'язані подати документи, що підтверджують право власності на житло, — щодо житлових будинків (квартир), які зруйновано внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією Російської Федерації та акт обстеження за затвердженою формою.⁷

Пункт 8 Порядку в оновленій редакції передбачав, що грошова допомога постраждалим, які є власниками (співвласниками), наймачами житлового

³ 1) Порядок надання та визначення розміру грошової допомоги постраждалим від надзвичайних ситуацій, які залишилися на попередньому місці проживання в редакції постанови КМ України від 10.07.2019 №623.

2) Порядок 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 в останній редакції постанови КМ України від 02.09.2020 №767.

⁴ Пункти 1–2 Порядку надання та визначення розміру грошової допомоги постраждалим від надзвичайних ситуацій, які залишилися на попередньому місці проживання, затвердженого постановою КМ України від 18.12.2013 №947.

⁵ Пункт 5 Порядку надання та визначення розміру грошової допомоги постраждалим від надзвичайних ситуацій, які залишилися на попередньому місці проживання, затвердженого постановою КМ України від 18.12.2013 №947.

⁶ Пункт 2 Порядку надання та визначення розміру грошової допомоги постраждалим від надзвичайних ситуацій, які залишилися на попередньому місці проживання, в редакції постанови КМ України від 10.07.2019 №623.

⁷ Пункт 5 Порядку надання та визначення розміру грошової допомоги постраждалим від надзвичайних ситуацій, які залишилися на попередньому місці проживання, в редакції постанови КМ України від 10.07.2019 №623.



Форум «Компенсація законним користувачам (не власникам) пошкодженого/зруйнованого житла: виклики та перспективи». ©DRC Україна, 2024, Київ, Кристина Пашкіна.

будинку (квартири), пошкодженого (пошкодженої) внаслідок надзвичайної ситуації або проведення робіт з ліквідації її наслідків, а також грошова компенсація постраждалим, які є власниками (співвласниками) житлового будинку (квартири), зруйнованого (зруйнованої) внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією Російської Федерації, надається в місячний строк з дня прийняття рішення про її надання.

Розмір грошової допомоги (за пошкоджене житло внаслідок надзвичайної ситуації) міг складати від 3 до 15 прожиткових мінімумів для працездатних осіб. Розмір грошової компенсації (за зруйноване житло внаслідок повномасштабного вторгнення) визначався за показниками опосередкованої вартості спорудження житла у регіонах України від-

повідно до місцезнаходження житлових будинків (квартир), які були зруйновані, але не більше ніж 300 тис. гривень.⁸

Отже, лише в липні 2019 року Порядок був адаптований до актуальних на той час реалій, пов'язаних із знищенням та пошкодженням житла внаслідок міжнародного збройного конфлікту. Проте коло потенційних отримувачів компенсації залишалося обмеженим виключно власниками зруйнованих квартир та житлових будинків. Наймачі квартир та житлових будинків мали право на отримання грошової допомоги, розмір якої був значно меншим, ніж компенсація, передбачена для власників.

Подальші редакції Порядку уточнювали та деталізували процедуру надання грошової допомоги та компенсації, проте суттєвого розширення

⁸ Пункт 7 Порядку надання та визначення розміру грошової допомоги постраждалим від надзвичайних ситуацій, які залишилися на попередньому місці проживання, в редакції постанови КМ України від 10.07.2019 №623.

категорій отримувачів не відбулося. Зокрема, пункт 2 Порядку в редакції постанови №1301 від 09.12.2021 передбачав, що постраждалими можуть бути визнані як громадяни України, так і іноземці та особи без громадянства.

Підсумовуючи огляд національного компенсаційного механізму, що діяв до початку повномасштабного вторгнення, варто зазначити, що запроваджений Урядом Порядок частково враховував підтримку осіб, які не були власниками пошкодженого житла (наймачів). Однак така підтримка була значно обмеженою⁹ у порівнянні з тими постраждалими, які були власниками зруйнованого житла. Крім того, правозахисними організаціями наголошувалось, що виплата грошової допомоги за пошкоджене житло (право на отримання якої мали і наймачі житла) мала загальний характер, оскільки охоплювала різні види надзвичайних ситуацій, такі як природного або техногенного характеру, і не була орієнтована виключно на випадки, спричинені збройним конфліктом. До того ж, зважаючи на умови надання грошової допомоги, особа втрачала право на її отримання у разі переміщення до іншого населеного пункту.¹⁰ Незважаючи на зазначені обмеження, цей крок слід оцінювати як позитивне зусилля, спрямоване на забезпечення рівного доступу до механізмів відшкодування шкоди, завданої цивільному населенню внаслідок війни.

1.2. Огляд нормативно-правового регулювання після 24.02.2022

За оцінкою KSE Institute станом на січень 2024 року 222 тисяч приватних будинків, понад 27 тисяч — багатоквартирних та 526 гуртожитків пошкоджені або знищені внаслідок бойових дій.¹¹

Враховуючи інтенсивність бойових дій та масштаби руйнувань, нормативно-правове регулювання відносин щодо відшкодування шкоди, завданої внаслідок війни, суттєво змінилося та розширилося після повномасштабного вторгнення.

26 березня 2022 року Кабінет Міністрів України прийняв постанову №380, якою був затверджений Порядок подання інформаційного повідомлення про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації (далі — Порядок подання інформаційного повідомлення).

До лютого 2023 року зазначена постанова залишалася єдиним орієнтиром для постраждалих осіб, яка дозволяла прогнозувати заплановані Урядом підходи до запровадження національного компенсаційного механізму. Вона визначала процедуру подання інформаційного повідомлення про пошкоджене чи знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій.

З березня 2022 року до Порядку подання інформаційного повідомлення кілька разів¹² вносилися зміни, які розширювали або уточнювали категорії осіб, які могли подавати такі повідомлення.

Первісна редакція Порядку подання інформаційного повідомлення поширювалась на громадян 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 в Україні.¹³

Згідно чинної на теперішній момент редакції Порядку подання інформаційного повідомлення його дія поширюється на фізичних та юридич-

⁹ Розмір грошової допомоги визначався у межах від 3 до 15 прожиткових мінімумів для працездатних осіб, що відповідало сумі від 7137 грн до 35685 грн станом на 30 листопада 2021 року. Ці розрахунки базувалися на положеннях статті 7 Закону України «Про Державний бюджет України на 2021 рік». [Доступ за посиланням.](#)

¹⁰ Право на захист, «Житло, пошкоджене та зруйноване внаслідок збройної агресії: питання надання грошової допомоги та компенсації», 24.06.2021. [Доступ за посиланням.](#)

¹¹ KSE Institute, Загальна сума збитків, завданих інфраструктурі України, зросла до майже 155 млрд: оцінка KSE Institute станом на січень 2024 року. [Доступ за посиланням.](#)

¹² 1) Постановою КМ України від 29.04.2022 №505. [Доступ за посиланням.](#)

2) Постановою КМ України від 09.08.2022 №885. [Доступ за посиланням.](#)

3) Постановою КМ України від 13.06.2023 №624. [Доступ за посиланням.](#)

¹³ Пункт 2 Порядку подання інформаційного повідомлення про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації, в редакції постанови КМ України від 26.03.2022 №380.

них осіб, об'єкти нерухомого майна яких знищено або пошкоджено внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України з 19 лютого 2014 року, а саме:

1) фізичних осіб, які є:

- власниками відповідного нерухомого майна або замовниками будівництва щодо об'єктів будівництва;
- членами житлово-будівельних (житлових) кооперативів, які викупили квартиру, інше житлове приміщення кооперативу, але не оформили право власності на нього;
- 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);
- спадкоємцями вищезазначених осіб;

2) юридичних осіб, які є:

- 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;
- 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);
- об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків, управителями багатоквартирних будинків, житлово-будівельними (житловими) кооперативами, які здійснюють утримання відповідних будинків;
- спадкоємцями та правонаступниками вищезазначених категорій.¹⁴

Порівняння первісної та чинної редакцій Порядку подання інформаційного повідомлення, як першого нормативного акта з серії, прийнятих після 24 лютого 2022 року, вказує на початкові наміри Уряду обмежити коло майбутніх отримувачів компенсації (фізичних осіб) виключно власниками пошкоджених або знищених об'єктів нерухомого майна чи особами, які перебували в процесі оформлення своїх майнових прав. Водночас користувачі житла, які на законних підставах проживали в пошкоджених або знищених на теперішній час квартирах та будинках, залишалися поза увагою урядових ініціатив.

Одночасно з цим, варто відзначити законодавчо передбачену можливість подання інформаційних повідомлень юридичними особами — балансоутримувачами нерухомого майна. Таке рішення дозволяє вести облік пошкоджених або знищених квартир комунальної власності, які не були приватизовані до 24 лютого 2022 року, але перебували в користуванні фізичних осіб.

23 лютого 2023 року Верховна Рада України прийняла Закон України №2923-IX «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» (далі — Закон №2923-IX), що вперше з початку збройного міжнародного конфлікту на Сході України врегулювало процедуру надання компенсації на рівні закону.

На теперішній час до зазначеного закону неодноразово вносились зміни, зокрема Законами №3410-IX від 05.10.2023, №3588-IX від 22.02.2024, №3979-IX від 18.09.2024, №4114-IX від 04.12.2024. Однак жоден із цих законів не передбачав розширення переліку отримувачів компенсації, зокрема щодо користувачів житла.

Як перша редакція Закону №2923-IX, так і нинішня¹⁵, визначають серед отримувачів

¹⁴ Пункт 2 Порядку подання інформаційного повідомлення про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, в редакції постанови КМ України від 13.06.2023 №624.

¹⁵ В редакції Закону України №4114-IX від 04.12.2024.

компенсації наступні категорії:

1. Фізичні особи — громадяни України, які є:

- власниками пошкоджених або знищених об'єктів нерухомого майна;
- замовниками будівництва;
- власниками спеціального майнового права на неподільні житлові об'єкти незавершеного будівництва, майбутні об'єкти житлової нерухомості або особами, які сплатили часткову ціну такого об'єкта та на користь яких зареєстровано обтяження речових прав на такий об'єкт відповідно до Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому»;
- особами, які здійснили інвестування або фінансування будівництва об'єктів, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт до набрання чинності Законом України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому»;

- членами житлово-будівельних (житлових) кооперативів, які викупили квартиру, інше житлове приміщення в будівлі, будинок садибного типу, садовий або дачний будинок кооперативу, але не оформили право власності на нього;
 - спадкоємцями вищезазначених осіб.
2. Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, управителі багатоквартирних будинків, житлово-будівельні (житлові) кооперативи, які здійснюють утримання відповідних будинків, особи, уповноважені співвласниками багатоквартирних будинків відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (у разі якщо співвласники самостійно здійснюють утримання багатоквартирного будинку та в цьому будинку не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, не призначено управителя, відсутній житлово-будівельний (житловий) кооператив, який здійснює його утримання) — у разі отримання компенсації за пошкоджене спільне майно багатоквартирного будинку.¹⁶

¹⁶ Стаття 2 Закону України №2923-IX. [Доступ за посиланням.](#)

Молодший фахівець програми з відновлення житла DRC проводить технічний огляд будівлі, що постраждала внаслідок війни, щоб оцінити масштаби пошкоджень і визначити вартість необхідного ремонту. ©DRC Україна, Черкаська Лозова, Харківська область, березень 2025, Кристина Пашкіна.



Примітно, що з прийняттям першої редакції Закону №2923-IX законодавець делегував Кабінету Міністрів України **можливість визначати додаткові категорії осіб**, яким може надаватися компенсація за пошкоджені або знищені об'єкти нерухомого майна. Попри те, що ця норма залишається чинною, Уряд жодного разу не скористався нею.¹⁷

21 квітня 2023 року для реалізації Закону №2923-IX Кабінет Міністрів України ухвалив постанову №381, якою був затверджений 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» (далі — Порядок отримання компенсації за пошкоджене майно).

Вищезазначений Порядок отримання компенсації за пошкоджене майно визначає механізм надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна з використанням електронної публічної послуги «Відновлення».

Пунктом 3 Порядку отримання компенсації за пошкоджене майно у чинній на цей час редакції¹⁸ передбачено, що отримувачем компенсації є фізична особа — громадянин України, яка досягла 18-річного віку та подала засобами Порталу Дія, зокрема з використанням мобільного додатка Порталу Дія (Дія) або в інший спосіб, передбачений цим Порядком, заяву та є власником (співвласником) пошкодженого об'єкта, право власності якого підтверджено.

Як і інші згадані в цьому розділі нормативно-правові акти, Порядок отримання компенсації за пошкоджене майно неодноразово змінювався та доповнювався. Однак, як уже зазначалося, жодних додаткових категорій осіб, які могли б отримувати компенсацію, Кабінетом Міністрів України визначено не було.

Аналогічна ситуація склалася з Порядком надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна, який був затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 30 травня 2023 року №600. Незважаючи на численні зміни та доповнення, цей порядок залишається обмеженим у своїй дії, поширюючись виключно на власників житла, знищеного внаслідок війни.

Представлені в цьому розділі нормативно-правові акти не є вичерпними у регулюванні питань надання компенсації за пошкоджене та знищене внаслідок війни житло, проте вони є ключовими для аналізу суб'єктів, які мають право на її отримання.

1.3. Накопичення, облік та зберігання даних про пошкоджене та знищене майно

29 квітня 2022 року Кабінет Міністрів України постановою №505 вніс зміни до Порядку подання інформаційного повідомлення, які передбачали створення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації (далі — Реєстр пошкодженого та знищеного майна). Реєстр призначений для збору, накопичення, обліку, обробки, зберігання та захисту інформації про пошкоджене і нищене нерухоме майно.¹⁹

Статтею 14 Закону №2923-IX також було визначено основні положення функціонування Реєстру пошкодженого та знищеного майна.

13 червня 2023 року Кабінет Міністрів України постановою №624 затвердив Порядок ведення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України (далі — Порядок ведення Реєстру). На теперішній час до цього порядку двічі були внесені зміни постановами №401 від 09.04.2024, №1430 від 26.11.2024.

¹⁷ Стаття 2 Закону України №2923-IX. [Доступ за посиланням](#).

¹⁸ 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», у редакції постанови КМ України від №819 від 12.07.2024.

¹⁹ Пункти 4–50 Порядку подання інформаційного повідомлення про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації, в редакції постанови КМ України від 29.04.2022 №505.



Молодша фахівчиня програми з відновлення житла DRC реєструє людину, чий будинок зазнав пошкоджень від обстрілів, на отримання грошової допомоги для проведення необхідного ремонту. ©DRC Україна, Черкаська Лозова, Харківська область, березень 2025, Кристина Пашкіна.

Порядок ведення Реєстру уточнив мету його створення: формування єдиної національної геоінформаційної системи для збирання, накопичення, обліку, зберігання та захисту даних про майно, пошкоджене та знищене внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України. Реєстр також покликаний забезпечити фізичних та юридичних осіб, органи державної влади, місцевого самоврядування, підприємства, установи й організації достовірною інформацією для національного та міжнародного захисту прав осіб, чиє майно постраждало.²⁰

Як вже зазначалося вище, Порядок подання інфор-

маційного повідомлення не обмежував можливість повідомлення про пошкоджене чи знищене майно виключно фізичними особами. Він також передбачав, що наповненням Реєстру пошкодженого та знищеного майна займатимуться юридичні особи — власники (балансоутримувачі) відповідного нерухомого майна або замовники будівництва щодо об'єктів будівництва, чи особи, за якими таке майно (об'єкти будівництва) закріплено на праві господарського відання або оперативного управління.

Пункт 18 Порядку ведення Реєстру в чинній редакції передбачає, що об'єктами Реєстру пошкодженого та знищеного майна є інформація (відомо-

²⁰ Пункт 1 Порядку ведення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, в редакції постанови КМ України від 26.11.2024 №1430.

²¹ Порядок ведення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, в редакції постанови КМ України від 26.11.2024 №1430.

сті) та документи, зокрема, про:

1. фізичних та юридичних осіб, майно яких пошкоджено або знищено;
2. пошкоджене та знищене майно всіх форм власності — об'єкти рухомого та нерухомого майна, зокрема лінійні об'єкти інженерно-транспортної та енергетичної інфраструктури, а також пошкодження земель, пошкодження та знищення надр, лісових, водних та інших природних ресурсів, біологічного різноманіття незалежно від того, чи передбачається компенсація за пошкодження або знищення такого майна.

Реєстр пошкодженого та знищеного майна забезпечує накопичення та облік, зокрема, інформації про: власників пошкоджених або знищених об'єктів приватної форми власності; управителів чи балансоутримувачів пошкоджених або знищених об'єктів державної та комунальної форми власності.²²

Отже, попри можливість накопичення та обліку інформації про пошкоджені та знищені житлові об'єкти комунальної та державної власності, які перебували у користуванні фізичних осіб, Реєстр пошкодженого та знищеного майна не охоплює відомості про їхніх користувачів. Зокрема, йдеться про мешканців соціального чи службового житла або неприватизованих квартир.

Водночас однією з цілей створення Реєстру є забезпечення фізичних осіб необхідною інформацією для міжнародного захисту їхніх прав. У зв'язку з цим включення до Реєстру відомостей про таке майно разом із даними про його користувачів є важливим і необхідним кроком для реалізації мети його створення.

1.4. Аналіз законопроектів, що не були ухвалені

Як вже було зазначено раніше, до прийняття Закону №2923-IX у Верховній Раді України було зареєстровано низку законопроектів, спрямованих на врегулювання процедури отримання компенсації за майнову шкоду, завдану житлу фізичним особам внаслідок війни.

Деякі з законодавчих ініціатив були спрямовані на захист та забезпечення права на отримання відшкодування не лише для титульних власників квартир та будинків.

Одним із таких є законопроект №5177, зареєстрований 1 березня 2021 року, під назвою «Про захист права власності та інших речових прав осіб, постраждалих внаслідок збройної агресії».²³ З назви цього законопроекту випливає, що його метою є захист не тільки прав власності, а й інших речових прав осіб, які постраждали внаслідок війни.

Проектом закону встановлювалась сфера його дії, яка мала б охоплювати захист права власності та інших речових прав на нерухоме майно (житловий будинок, квартира, інше жиле приміщення, будівля, споруда, нежитлове приміщення, земельна ділянка тощо) та рухоме майно, права на яке були порушені внаслідок збройної агресії. Це мало б забезпечуватися через надання компенсації або реституції.²⁴

Постраждалими особами, відповідно до визначення законопроекту, є особи, яким заподіяно майнову шкоду у зв'язку з втратою, знищенням або пошкодженням майна внаслідок збройної агресії, що належить їм на праві власності або іншого речового права, зареєстрованому у порядку, встановленому законодавством.²⁵

Закон мав поширюватися на правовідносини, що стосуються захисту права власності фізичних осіб, майно яких було знищено, пошкоджено або втрачено внаслідок збройної агресії, а також на відновлення права власності чи інших речових прав, які були порушені в результаті цієї агресії.²⁶

²² Підпункти 3–4 пункту 34 Порядку ведення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, в редакції постанови КМ України від 26.11.2024 №1430.

²³ Проект Закону про захист права власності та інших речових прав осіб, постраждалих внаслідок збройної агресії №5177 від 01.03.2021. [Доступ за посиланням](#).

²⁴ Стаття 2 законопроекту №5177 від 01.03.2021.

²⁵ Стаття 1 законопроекту №5177 від 01.03.2021.

²⁶ Частина четверта статті 2 законопроекту №5177 від 01.03.2021.

Законопроект також визначав, що Кабінет Міністрів України має бути відповідальним за розробку та прийняття підзаконних нормативно-правових актів для реалізації закону, включаючи порядок застосування реституції, надання компенсації або субвенції, а також визначення розміру компенсації.

Оскільки законопроект був знятий з розгляду 3 вересня 2024 року, а також з огляду на ймовірну деталізацію категорій отримувачів компенсації та реституції в підзаконних нормативно-правових актах, не можна однозначно стверджувати, що автори цієї ініціативи передбачали захист прав користувачів житла.

Однак, послідовне використання в тексті законопроекту словосполучення «інші речові права» ймовірно свідчить про намір розширити категорії отримувачів допомоги, що відрізняється від тих, які наразі визначені законодавчо.

Наступним серед альтернативних законопроектів, які не були ухвалені, є проект Закону №4301 від 24.03.2016 «Про відшкодування збитків за зруйноване (знищене) або пошкоджене приватне житло». Цей проект мав на меті встановлення порядку відшкодування збитків фізичним особам за пошкоджені або зруйновані об'єкти приватного житлового фонду та приватні домогосподарства, що постраждали під час антитерористичної операції в Донецькій та Луганській областях.²⁷

Проект Закону №4301 не визначав прямо категорії осіб, які матимуть право на відшкодування. Однак у статті 1 зазначалось, що він регулює правові відносини, пов'язані з відшкодуванням збитків фізичним особам²⁸ за зруйновані (знищені) або пошкоджені індивідуальні житлові будинки, квартири, а також житлові приміщення в гуртожитках. Крім того, в статті 2 проекту, яка визначала порядок обстеження об'єктів, зазначалося, що обстеження проводиться на підставі заяви та документа, що підтверджує право власності на об'єкт або факт проживання у приміщенні власника об'єкта,

наймача об'єкта державного чи громадського житлового фонду (окрім службового житла), або членів їх сімей чи законних представників.

У грудні 2016 року, за результатами голосування народних депутатів, законопроект №4301 був відхилений.

Таким чином, з 2016 року до початку повномасштабного вторгнення, були запропоновані різні законодавчі ініціативи щодо порядку отримання компенсації за пошкоджене та зруйноване житло. Деякі з них передбачали можливість компенсації також для осіб, які займали це житло на законних підставах. Проте, основна увага була приділена захисту прав власників пошкоджених та знищених об'єктів нерухомості.

1.5. Обмеження, пов'язані з процедурою приватизації житла як першопричини відсутності доступу до компенсації

Серед осіб, які наразі не мають права на отримання компенсації за пошкоджене чи знищене житло в межах національного компенсаційного механізму, у найбільш вразливому становищі опинилися користувачі квартир, одноквартирних будинків та кімнат у гуртожитках комунальної та державної власності.

Деякі з цих осіб розпочали процедуру приватизації житла напередодні повномасштабного вторгнення, але не встигли її завершити, тоді як інші взагалі не розпочинали цей процес.

На особливу увагу заслуговує ситуація, яка виникла в районах проведення антитерористичної операції.

В лютому 2015 року Верховною Радою України був прийнятий Закон України «Про військово-цивільні адміністрації» (далі — Закон №141-VIII).²⁹ Згідно з пояснювальною запискою до законопроекту, його прийняття мало на меті створення умов для забезпечення життєдіяльності

²⁷ Проект Закону про відшкодування збитків за зруйноване (знищене) або пошкоджене приватне житло особам, приватне житло або приватні домогосподарства яких були пошкоджені (зруйновані) під час проведення антитерористичної операції №4301 від 24.03.2016.

²⁸ Без прив'язки до права власності на такі об'єкти.

²⁹ Закон України №141-VIII від 03.02.2015 «Про військово-цивільні адміністрації». [Доступ за посиланням.](#)

відповідних територіальних громад, вирішення питань місцевого значення шляхом установлення особливого порядку здійснення окремих повноважень органів місцевого самоврядування (сільських, селищних, міських рад, їх виконавчих органів, обласних, районних рад) у районі проведення антитерористичної операції у разі коли відповідні органи місцевого самоврядування такі повноваження не здійснюють або самоусунулися від їх виконання.³⁰

Законопроектом передбачалось утворення військово-цивільних адміністрацій як тимчасових державних органів, що діють у складі Антитерористичного центру при Службі безпеки України для забезпечення дії Конституції та законів України, забезпечення безпеки і нормалізації життєдіяльності населення, правопорядку, участі у протидії диверсійним проявам і терористичним актам, недопущення гуманітарної катастрофи в районі проведення антитерористичної операції. Військово-цивільні адміністрації утворювались у разі потреби за рішенням Президента України.³¹

Пунктом 12 частини першої статті 4 Закону №141-VIII, яка містила перелік повноважень військово-цивільних адміністрацій населених пунктів, було встановлено заборону на відчуження комунального майна, зокрема через приватизацію або надання в оренду на строк понад п'ять років. Винятками є випадки розподілу такого майна між територіальними громадами, території яких затверджені Кабінетом Міністрів України, передача майна з комунальної до державної власності, а також списання комунального майна.

Враховуючи зазначену норму, приватизація житла в окремих районах Донецької та Луганської областей була неможлива з 2015 року. З огляду на те, що значна частина такого житла пошкоджена або повністю знищена, приватизація є неможливою і зараз.

Зазначене питання привертало увагу засобів масової інформації ще до початку повномасштаб-

ного вторгнення. Зокрема, 2 січня 2022 року регіональна телерадіокомпанія «Суспільне Донбас» опублікувала репортаж, у якому йшлося про необхідність внесення змін до Закону №141-VIII, зокрема щодо спрощення процедури приватизації. В ході інтерв'ю з постраждалими особами було показано, як заборона на приватизацію комунального майна в населених пунктах Донеччини та Луганщини, де діяли військово-цивільні адміністрації замість виборних органів місцевого самоврядування, негативно впливала на місцевих жителів.

Особливої уваги заслуговує історія одного з мешканців Вугледара, який з 2014 року намагався отримати необхідні документи для приватизації земельної ділянки під своїм будинком. Проте після того, як всі документи були готові і залишалося лише переоформити їх у нотаріуса, з'явився указ президента про створення Вугледарської військово-цивільної адміністрації, і рішення місцевих депутатів про приватизацію перестало діяти через введення мораторію. Як зазначив постраждалий, він сплатив понад 100 тисяч гривень як початковий внесок, але в результаті не зміг завершити процес приватизації земельної ділянки.³²

У березні 2021 року у Верховній Раді України був зареєстрований Проект Закону про внесення зміни до статті 4 Закону України «Про військово-цивільні адміністрації» щодо реалізації прав мешканців гуртожитків на приватизацію жилих приміщень.³³

Як впливає з пояснювальної записки до законопроекту, його метою є врегулювання питання надання дозволу на приватизацію житла мешканцями гуртожитків у населених пунктах, де функції органів місцевого самоврядування виконують військово-цивільні адміністрації. Водночас приводом для його реєстрації у парламенті стало скасування пільгових тарифів на електроенергію для окремих категорій споживачів. Ініціатори законопроекту зазначають, що запропоновані зміни дозволили б мешканцям гуртожитків приватизувати житло, в якому вони проживають, що, у свою

³⁰ Пояснювальна записка до законопроекта №141-VIII від 03.02.2015. [Доступ за посиланням.](#)

³¹ Пояснювальна записка до законопроекта №141-VIII від 03.02.2015. [Доступ за посиланням.](#)

³² Суспільне Донбас, «Громадська організація "ОПОРА" готує зміни до закону про військово-цивільні адміністрації», 02.01.2022. [Доступ за посиланням.](#)

³³ Проект Закону про внесення зміни до статті 4 Закону України «Про військово-цивільні адміністрації» щодо реалізації прав мешканців гуртожитків на приватизацію жилих приміщень №3939-IX від 03.09.2024. [Доступ за посиланням.](#)

чергу, дасть змогу укласти прямі договори, отримати право на компенсації у майбутніх опалювальних сезонах, а також встановлювати багатозонні лічильники з можливістю використання «нічного» тарифу на електроенергію.

Сам проєкт закону складався з трьох абзаців, які мали б доповнити друге речення пункту 12 частини першої статті 4 Закону України «Про військово-цивільні адміністрації» словами «та прийняття рішення про надання дозволу на приватизацію жилих приміщень у гуртожитках».

3 вересня 2024 року зазначений законопроект було включено до порядку денного IX скликання Верховної Ради України. Водночас, як свідчить інформація про його статус на офіційному вебсайті українського парламенту, 25 березня 2021 року законопроект було передано для ознайомлення членам головного комітету, відповідального за його розгляд. Однак подальший розгляд так і не відбувся.

Крім того, певні обмеження на приватизацію встановлені також Законом України «Про приватизацію державного житлового фонду». Так, частина друга статті 2 цього закону передбачає, що не підлягають приватизації, зокрема, квартири (будинки) та житлові приміщення в гуртожитках, які перебувають в аварійному стані, тобто в яких неможливо забезпечити безпечне проживання людей.³⁴

Як наслідок, користувачі неприватизованих квартир можуть опинитися в ситуації, коли їхнє житло пошкоджене настільки, що безпечне проживання в ньому неможливо або воно повністю знищене внаслідок воєнних дій. З огляду на положення чинного законодавства, проаналізовані в цьому розділі, такі особи позбавлені можливості не лише приватизувати своє житло і стати його власниками, але й претендувати на отримання проміжної компенсації для відновлення житла (або придбання нового) від Уряду.

Зазначене спонукає до роздумів щодо необхідності коригування законодавства з метою розширення кола суб'єктів, які можуть отримувати проміжну компенсацію від Уряду. Ігнорування вищезазначених обставин під час формування державної політики у сфері підтримки постраждалого від війни населення

не відповідає людиноцентричному підходу, забезпечення якого є пріоритетом на сьогоднішній день.

1.6. Висновки

Підсумовуючи аналіз національного законодавства щодо надання проміжної компенсації за пошкоджене та знищене внаслідок війни житло, можна зробити наступні висновки.

З 2014 року уряд України зосереджував свої зусилля на компенсації за пошкоджене або знищене внаслідок бойових дій житло переважно для осіб, які мали офіційне право власності на таку нерухомість. Попри намагання розширити перелік отримувачів компенсації на законодавчому рівні, навіть після повномасштабного вторгнення право на відшкодування витрат на відновлення пошкодженого житла чи придбання нового залишається виключно за власниками таких об'єктів.

На цей час національний компенсаційний механізм не передбачає можливості отримання компенсації за пошкоджене та знищене житло для таких категорій осіб:

- особи, які протягом тривалого часу проживали у квартирах та будинках на законних підставах, але з тих чи інших причин не розпочали або не фіналізували процедуру їх приватизації;
- особи, які протягом тривалого часу проживали у самостійно збудованих будинках;
- особи, які не прийняли спадщину після смерті спадкодавців, але продовжували проживати у квартирах та будинках, а орган місцевого самоврядування не ініціював процедуру визнання спадщини відумерлою;
- користувачі службових квартир і соціального житла;
- особи, які тривалий час проживали у квартирах/будинках, але на момент укладення правочину не оформили перехід права власності відповідно до вимог законодавства.

Особливої уваги потребують категорії осіб, які

³⁴ Закон України №2482-ХІІ від 19.06.1992 «Про приватизацію державного житлового фонду». [Доступ за посиланням.](#)

з різних причин не встигли приватизувати своє житло. Це питання є надзвичайно актуальним для мешканців районів, де проводилася антитерористична операція, оскільки на рівні законодавства з 2015 року була встановлена заборона на приватизацію комунального житла в населених пунктах, де замість органів місцевого самоврядування функціонували військово-цивільні адміністрації.

Втім, ця проблема актуальна не лише для Донецької та Луганської областей. Користувачі квартир, що перебувають у комунальній власності в населених пунктах, розташованих далеко від лінії фронту, також ризикують втратити можливість приватизувати своє житло у разі його пошкодження або знищення. Одночасно з цим вони позбавлені права на отримання компенсації від Уряду для його від-

новлення чи придбання нового житла.

Проблемним також залишається питання обліку осіб, які наразі не мають права на отримання компенсації (користувачів житла). Існуюча нормативно-правова база дозволяє здійснювати облік пошкодженого чи знищеного майна комунальної та державної власності, але не включає механізму збору та збереження інформації про користувачів цього майна. У певних випадках збір доказів того, що особа використовувала комунальне житло, може бути значно ускладнений. Це, зокрема, пов'язано з ймовірною втратою документів, які підтверджують право на проживання у житловому приміщенні, а також знищенням або відсутністю доступу до архівів органів місцевого самоврядування та державних органів на окупованих територіях.

Розділ 4

КІЛЬКІСНА ОЦІНКА ПОСТРАЖДАЛИХ

З огляду на визначені в попередньому розділі категорії осіб, які були на законодавчому рівні виключені з участі в програмі «ЄВідновлення» як національному компенсаційному механізмі, варто відзначити особливу складність у встановленні точної кількості таких осіб.

Такий стан справ, насамперед, зумовлений:

- **відсутністю централізованого обліку** — облік квартир комунальної власності або житлового фонду соціального призначення ведеться окремо органами місцевого самоврядування на території, де розташовані відповідні об'єкти; житло зі статусом службового обліковується відповідним органом, установою або підприємством, на балансі яких таке житло перебуває;
- **відсутністю обліку як такого** — стосується самочинно збудованих будинків або випадків переходу права власності з порушенням встановленого законодавством порядку;
- **обмеженням доступом до інформації, що міститься в державних реєстрах** — щодо майна, яке не було успадковано спадкоємцями,

але фактично перебувало в їх користуванні.

Додатково процес збору інформації в окремих випадках ускладнює або унеможливорює втрата доступу до архівних даних органами місцевого самоврядування або військовими адміністраціями, які відновили свою роботу поза межами окупованих територій на підконтрольній українському урядові території.

Для з'ясування орієнтовної кількості осіб, що не підлягають участі в урядовій програмі «ЄВідновлення», з урахуванням попередньо визначених категорій, було підготовлено та надіслано дві серії запитів із використанням інструментів, передбачених Законом України «Про доступ до публічної інформації».

Перша серія запитів була адресована обласним військовим адміністраціям, які, в переважній більшості, перенаправляли їх для розгляду та надання відповіді районним адміністраціям та/або органам місцевого самоврядування.

Ці запити стосувались надання інформації про:

- I. Осіб, які зверталися за компенсацією, але не

є власниками пошкодженого чи знищеного житла, зокрема про осіб, які не завершили приватизацію або не починали її, а також користувачів службового або соціального житла.

- I. Ведення обліку вищезазначених осіб та отримання даних про кількість осіб, якщо такий облік існує.
- II. Виявлені прогалини під час опрацювання звернень від вищезазначених осіб Комісіями з розгляду питань щодо надання компенсації.

Друга серія запитів була направлена, переважно, військовим адміністраціями населених пунктів Донецької та Луганської областей, які нині є окупованими Російською Федерацією та/або перебувають в переліку територій можливих та активних бойових дій.

Ця серія запитів містила прохання надати інформацію щодо:

- I. Кількості об'єктів житлової нерухомості комунальної та державної форми власності, які станом на 24.02.2022 знаходилися на території громади — суб'єкта розгляду запиту та перебували у користуванні фізичних осіб (службове житло, соціальне житло, неприватизовані квартири тощо).
- II. Кількість об'єктів, зазначених в пункті I, які були пошкоджені або знищені внаслідок бойових дій.
- III. Кількість сімей, яка проживала в об'єктах житлової нерухомості, зазначених в пункті I, станом на 24.02.2022.

Аналіз відповідей на першу серію запитів свідчить про недостатню обізнаність органів місцевого самоврядування та/або військових адміністрацій із сутністю порушеної проблематики. Це проявляється, зокрема, у наданні інформації, що стосується суміжних, проте відмінних питань, зокрема труднощів, пов'язаних із відновленням власниками постраждалого житла втрачених правовстановлюючих документів, реєстрацією права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно або необхідністю визнання права власності в судовому порядку.

Водночас підтвердилися побоювання щодо недоступності значної частини інформації про майно комунальної власності та його користувачів у

зв'язку з окупацією окремих населених пунктів. Це зумовлено, зокрема, невжиттям заходів із переміщення паперових носіїв інформації на підконтрольну уряду України територію, що часто було об'єктивно неможливим.

Наведені нижче відповіді на запити містять інформацію, що становить інтерес у контексті досліджуваної теми.

Житомирська міська рада

Внаслідок застосування засобів ведення війни в березні 2022 року в м. Житомир були знищені багатоквартирні будинки, розташовані за адресами: вул. Чумацький Шлях, 2 та вул. БОС, 1/304.

Більшість знищених квартир у цих будинках (загальна кількість — 71) не були приватизовані та перебували у державній власності (функції власника виконує Міністерство оборони України). Громадяни проживали в цих квартирах на умовах найму.

Відповідно до частини другої статті 2 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», приватизація житлових приміщень, у яких неможливо забезпечити безпечне проживання, заборонена. Таким чином, мешканці зазначених квартир позбавлені як можливості отримати компенсацію за урядовою програмою «ЄВідновлення» (оскільки не мають права власності), так і права на приватизацію відповідного житла.

Згідно з місцевою програмою надання адресної соціальної допомоги мешканцям Житомирської міської територіальної громади, фінансованою за рахунок коштів місцевого бюджету, особам, які втратили житло, виплачується щомісячна матеріальна допомога на найм (оренду) житла.

Обсяг відповідних виплат за роками:

- 2022 рік — 4 626,8 тис. грн;
- 2023 рік — 8 027,6 тис. грн;
- 2024 рік — 4 947,6 тис. грн.

За інформацією представника одного з департаментів місцевої ради, зазначені видатки є суттєвим фінансовим навантаженням для громади.

До відповіді на запит місцева рада долучила копії

своїх звернень до Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України. У цих зверненнях міститься опис проблеми та пропозиція внести зміни до законодавства з метою забезпечення доступу користувачів знищених квартир або до компенсації за програмою «ЄВідновлення», або до процедури приватизації.

Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України, у відповідь на одне із звернень, повідомило, що пропозиції Житомирської міської ради «будуть розглянуті в установленому порядку при підготовці проекту змін до Закону». Відповідь Міністерства датована 22 листопада 2023 року.

Донецька область

ДОНЕЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

До Донецької обласної військової адміністрації надійшло два звернення¹ від громадян щодо можливості отримання компенсації за пошкоджене та знищене нерухоме майно у випадках, коли заявники не є його власниками.

На ці звернення було надано вичерпні роз'яснення відповідно до чинного законодавства.

Маріупольська міська рада

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності на території громади — 6973 неприватизованих квартир.
- Усі квартири перебували в користуванні фізичних осіб.
- Інша запитувана інформація не була надана.

Покровський район

Мар'їнська міська військова адміністрація Покровського району Донецької області

У комунальній власності Мар'їнської міської територіальної громади перебувають три п'ятиповерхові гуртожитки, розташовані за адресами: вул.

Адміністративна, 14, вул. Ярослава Мудрого, 18 та вул. Ярослава Мудрого, 20 у м. Красногорівка Покровського району Донецької області.

Балансоутримувачем цих об'єктів є комунальне підприємство Красногорівський міський комбінат комунальних підприємств «Віта».

У зв'язку із утворенням у березні 2015 року Красногорівської військово-цивільної адміністрації, а також з огляду на пункт 12 частини першої статті 4 Закону України «Про військово-цивільні адміністрації», яким встановлено заборону на відчуження комунального майна, зокрема шляхом приватизації, процес приватизації квартир у громаді було повністю припинено. Це стосується і квартир, розташованих у зазначених гуртожитках.

Таким чином, починаючи з березня 2015 року, користувачі квартир у цих гуртожитках позбавлені можливості набуття права власності на житло шляхом приватизації, а відтак — і права на отримання компенсації за його знищення в межах програми «ЄВідновлення».

- Кількість об'єктів житлової нерухомості державної та комунальної форми власності на території громади — 221, з них:
 - > 8 квартир — службове житло;
 - > 189 неприватизованих квартир в гуртожитках;
 - > 24 неприватизовані квартири в багатоквартирних будинках.
- Кількість сімей, які проживають (-ли) в цих об'єктах — 221.
- Усі вищезазначені об'єкти були пошкоджені або знищені.

Добропільська міська військова адміністрація Покровського району Донецької області

Станом на дату надання відповіді² до Комісії з питань надання компенсації надійшло 33 заяви від осіб, які не є власниками житла, щодо компенсації

¹ Станом на 23 жовтня 2024 року.

² Станом на 29 жовтня 2024 року.



Форум «Компенсація законним користувачам (не власникам) пошкодженого/зруйнованого житла: виклики та перспективи». ©DRC Україна, 2024, Київ, Кристина Пашкіна.

за його пошкодження.

При цьому 28 осіб користуються квартирами, що перебувають у власності Добропільської міської територіальної громади.

Адміністрація вважає за доцільне врегулювати питання надання компенсації міським громадам та особам, які не є власниками житла, за умови наявності у них довідки про відкриття спадкової справи, заповіту або спадкового договору, укладеного на їхнє ім'я.

- Кількість об'єктів житлової нерухомості державної та комунальної форми власності
- на території громади — 1383.

- Усі такі об'єкти перебували в користуванні
- фізичних осіб.

Кількість об'єктів житлової нерухомості державної та комунальної форми власності, які були пошкоджені — 221.

Курахівська міська військова адміністрація

Покровського району Донецької області

Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності на території громади — 820, з них:

- > 3 жилих приміщення — з фонду соціального житла;
- 817 — неприватизовані квартири.

Кількість об'єктів житлової нерухомості державної форми власності на території громади — 14, з них:

- > 5 — службових квартир у власності Державної податкової служби України;
- 9 — службових квартир у власності Територіального управління Державної судової адміністрації України в Донецькій області.

Кількість сімей, які проживають (-ли) в цих об'єктах — 815, що складає 1916 осіб.

Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної та державної форми власності, які були

> пошкоджені або знищені — 24, з них:

- знищено — 24 житлових приміщень;
- пошкоджено — точної кількості не встановлено, орієнтовно, принаймні частково було пошкоджено кожне із житлових приміщень.

Мирноградська міська військова адміністрація Покровського району Донецької області

Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної або державної форми власності

> на території громади — 7, з них:

- 2 квартири — житло з фонду соціального призначення;
- 5 квартир — службове житло.

Інша запитувана інформація не була надана.

Очеретинська селищна військова адміністрація Покровського району Донецької області

Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності на території громади

- мади — 139 багатоквартирних будинків.

Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності, які були пошкоджені

- або знищені — 127 багатоквартирних будинків.

Інша запитувана інформація не була надана.

Покровська міська військова адміністрація Покровського району Донецької області

Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності на території громади

- мади — 737 квартири.

Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності, які були пошкоджені або знищені — 534 квартири.³

Новгородівська міська військова адміністрація Покровського району Донецької області

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної та державної форми власності на території громади — 17, з них:

> 1 квартира — службове житло;

> 16 квартир в двоповерховому житловому будинку — житловий фонд соціального призначення.

- Кількість сімей, які проживають (-ли) в цих об'єктах — 17.

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності, які були пошкоджені або знищені — 1 (пошкоджено двоповерховий житловий будинок).

Гродівська селищна військова адміністрація Покровського району Донецької області

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної та державної форми власності на території громади — 10.

- Кількість сімей, які проживають (-ли) в цих об'єктах — 10.

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної та державної форми власності, які були пошкоджені або знищені — 7, з них:

> пошкоджено — 4;

> знищено — 3.

Авдіївська міська військова адміністрація Покровського району Донецької області

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності на території громади — 218, з них:

> 6 квартир у 6 будинках — фонд житла, призна-

³ Станом на 31 грудня 2024 року.

ченого для тимчасового проживання ВПО;

- > 4 квартири у 3 будинках — фонд житла соціального призначення (для дітей-сиріт).
- Кількість сімей, які проживають (-ли) в цих об'єктах — 10.
- Точна інформація про пошкодження або знищення зазначених об'єктів відсутня.

Краматорський район

Миколаївська міська військова адміністрація Краматорського району Донецької області

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності на території громади — 455, з них:
 - > 111 квартир у 3 багатоквартирних будинках;
 - > 160 кімнат в гуртожитку;
 - > 184 квартири в багатоквартирних будинках.
- Кількість сімей, які проживають (-ли) в цих об'єктах — 349.
- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності, які були пошкоджені або знищені — 30, з них:
 - > знищено — 5 неприватизованих квартир в 5 будинках;
 - > пошкоджено — 116 неприватизованих квартир в 23 будинках, гуртожиток та один багатоквартирний будинок.

Іллінівська сільська військова адміністрація Краматорського району Донецької області

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності на території громади — 18 неприватизованих квартир.
- Кількість сімей, які проживають (-ли) в цих об'єктах — 9.
- Жоден з цих об'єктів не був пошкоджений або знищений.

Костянтинівська міська військова адміністрація Краматорського району Донецької області

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності на території громади — 2186, з них:
 - > 9 квартир — службове житло;
 - > 3 квартири — житло з фонду соціального призначення;
 - > 2174 неприватизовані квартири.
- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності, які були пошкоджені або знищені — 35.

Слов'янська міська військова адміністрація Краматорського району Донецької області

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності на території громади — 3146, з них:
 - > 2680 неприватизованих квартир;
 - > 265 неприватизованих кімнат в 9 гуртожитках;
 - > 164 житлових приміщень — службове житло;
 - > 37 житлових приміщень — житло з фонду тимчасового житла для ВПО.
- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності, які були пошкоджені або знищені — 155, з них:
 - > пошкоджено — 140 неприватизованих квартир, 5 гуртожитків, 4 житлових приміщень з числа службового житла, 5 квартир з фонду тимчасового житла для ВПО;
 - > знищено — 1 квартира з фонду тимчасового житла для ВПО.

Андріївська сільська військова адміністрація Краматорського району Донецької області

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності на території громади — 44 будинки.

- Кількість сімей, які проживають (-ли) в цих об'єктах — 33.
- Жоден з цих об'єктів не був пошкоджений або знищений.

Лиманська міська військова адміністрація Краматорського району Донецької області

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності на території громади – 13, з них:
 - > 2 житлових приміщення – житловий фонд соціального призначення;
 - > 11 житлових приміщень – службове житло.
- Усі вищезазначені об'єкти житлової нерухомості були пошкоджені.
- Інша запитувана інформація не була надана.

Бахмутський район

Соледарська міська військова адміністрація Бахмутського району Донецької області

Користувачі (не власники) пошкодженого та знищеного житла зверталися до адміністрації в телефонному режимі для отримання консультацій з питань компенсацій. Зокрема, питання стосувалися неможливості здійснення процедури приватизації житла, що знаходиться на тимчасово окупованій території, а також втрати документів (ордерів на заселення, технічних паспортів тощо).

Інформацію щодо кількості таких звернень відповідь не містила.

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності на території громади — 800, з них:
 - > 6 квартир — службове житло;
 - > 680 неприватизованих квартир;
 - > 114 неприватизованих кімнат в 3 гуртожитках.

Перевірка ремонту даху будинку в селі Черкаське Донецької області, здійсненого за підтримки DRC, на відповідність стандартам. ©DRC Ukraine, Черкаське, Донецька область, березень 2025, Кристина Пашкіна.



- Інформація про кількість пошкоджених та знищених об'єктів та кількість сімей, що проживали в цих об'єктах, відсутня.

Торецька міська військова адміністрація Бахмутського району Донецької області

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності на території громади — 3534, з них:
 - > 1 квартира — службове житло;
 - > 8 квартир — соціальне житло;
 - > 3525 неприватизованих квартир.
- Орієнтовна кількість сімей, які проживали в цих об'єктах — 3270, що складає 6540 осіб.
- Згідно з оперативними даними адміністрації, **весь житловий фонд** громади зазнав пошкоджень.

Часовоярська міська військова адміністрація Бахмутського району Донецької області

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної та державної форми власності на території громади — 675 (неприватизовані квартири).
- Кількість сімей, які проживають (-ли) в цих об'єктах — 1175.
- Інша запитувана інформація не була надана.

Бахмутська міська військова адміністрація Бахмутського району Донецької області

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності на території громади — 250, з них:
 - > 3 гуртожитки;
 - > 247 неприватизованих квартир.

- Кількість сімей, які проживають (-ли) в цих об'єктах — 417.
- Усі об'єкти були пошкоджені або знищені.

Волноваський район

Великоновосілівська селищна військова адміністрація Волноваського району Донецької області

Громада повідомила про наявні випадки звернень до Комісії з обстеження житла від осіб, які не є його власниками.

Додатково зазначено, що на дату надання відповіді ⁴ до Комісії звернулося 11 осіб — користувачів (не власників) постраждалого житла, які потребували отримання акту обстеження. Зокрема:

- 2 особи придбали будинки, не оформивши належним чином договори купівлі-продажу;
- 3 особи не мають запису в Державному реєстрі речових прав (ДРРП);
- 6 осіб є спадкоємцями власника постраждалого житла. ⁵

Крім того, з отриманої відповіді випливає, що особи, які не оформили договори купівлі-продажу будинків у встановленому законом порядку, у зв'язку зі смертю їхніх юридичних власників позбавлені можливості завершити процедуру оформлення права власності. Водночас вони зверталися до суду з позовними вимогами про визнання права власності на відповідне майно, однак їм було відмовлено у задоволенні позовів.

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності на території громади — 125, з них:
 - > 30 неприватизованих квартир;
 - > 95 житлових будинків.
- Кількість сімей, які проживають (-ли) в цих

⁴ Станом на 28 жовтня 2024 року.

⁵ Ймовірно, в цих випадках мова йде про іншу проблему, пов'язану з необхідністю визнання права власності на житло в судовому порядку для реєстрації права власності в ДРРП.

об'єктах — 125.

- Усі вищезазначені об'єкти житлової нерухомості були знищені.

Вугледарська міська військова адміністрація Волноваського району Донецької області

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної та державної форми власності на території громади – 582, з них:
 - > 2 квартири – службове житло;
 - > 5 квартир та 1 житловий будинок – житло з фонду соціального призначення;
 - > 473 неприватизовані квартири;
 - > 101 неприватизована кімната у гуртожитках.
- Кількість сімей, які проживають (-ли) в цих об'єктах — 178.
- Усі вищезазначені об'єкти житлової нерухомості були знищені.

Ольгинська селищна військово-цивільна адміністрація Волноваського району Донецької області

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності на території громади — 10, з них:
 - > 1 гуртожиток — житловий фонд соціального призначення;
 - > 8 житлових будинків — житловий фонд соціального призначення;
 - > 1 квартира — службове житло.
- Інша запитувана інформація не була надана.

ЛУГАНСЬКА ОБЛАСТЬ

Сєвєродонецький район

Сєвєродонецька міська військова адміністрація Сєвєродонецького району Луганської області

Під час опрацювання відповідальними службовими особами адміністрації інформаційних повідомлень мешканців громади про пошкодження або знищення об'єктів нерухомого майна виявляються випадки подання таких повідомлень особами, які не мають належних правових підстав для цього. Зокрема, йдеться про:

- > спадкоємців, які не прийняли спадщину та навіть не ініціювали процедуру її оформлення;
- > осіб, які користуються, але не приватизували квартири, що перебувають у комунальній власності територіальної громади;
- > споріднених осіб до власника, які не є співвласниками житла;
- > осіб, які проживають у службових квартирах.
- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної та державної форми власності на території громади — близько 3500.
- Кількість сімей, які проживають (-ли) в цих об'єктах — орієнтовно 3500.
- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної та державної форми власності, які були пошкоджені або знищені — 3091.

Лисичанська міська військова адміністрація Сєвєродонецького району Луганської області

- Надати інформацію про кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної та державної форми власності на території громади відсутня можливість з огляду на те, що архіви виконавчих органів знаходяться на окупованій території.
- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності, які були пошкоджені або знищені — 532.

Попаснянська міська військова адміністрація Сєвєродонецького району Луганської області

Внаслідок бойових дій житловий фонд та інфраструктура Попаснянської міської територіальної громади зруйновані на 90%.

Документи та архіви, що містили інформацію про об'єкти житлової нерухомості комунальної та державної форми власності, які станом на 24.02.2022 перебували на території громади та знаходилися у користуванні фізичних осіб, не були евакуйовані. Наразі вони залишаються на тимчасово окупованій території, доступ до них відсутній, а їхній стан і невідомі.

У Державному реєстрі майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, зареєстровано інформаційні повідомлення про пошкодження або знищення 6 квартир комунальної власності з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, та 4 квартир з числа службових.

Кремінська міська військова адміністрація Сєвєродонецького району Луганської області

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної власності на території громади — 4 квартири.
- Кількість сімей, які проживають (-ли) в цих об'єктах — 4.
- Інша запитувана інформація не була надана.

Сватівський район

Коломийчеська сільська військова адміністрація Сватівського району Луганської області

Під час надання консультацій постраждалим особам адміністрацією населеного пункту було виявлено низку проблемних питань, які унеможливають участь у програмі «ЄВідновлення». Зокрема, на території громади зафіксовано випадки, коли власник житлового об'єкта нерухомості помер, спадкоємець не прийняв спадщину у встановленому законом порядку, але продав житло третій особі, передавши правовстановлюючі документи та склавши розписку про отримання коштів. При цьому правовстановлюючі документи залишаються оформленими на померлу особу (спадкодавця).

Крім того, сільська адміністрація зазначила, що, за непідтвердженою інформацією, близько **35–40% домогосподарств у громаді використовувалися особами без належним чином оформленого права власності** на нерухоме майно.

ЗАПОРІЗЬКА ОБЛАСТЬ

Пологівський район

Гуляйпільська міська військова адміністрація Пологівського району Запорізької області

Станом на дату надання відповіді ⁶ до адміністрації звернулися дві особи, які тривалий час користуються житловими будинками, проте не оформили договори купівлі-продажу у встановленому законом порядку на момент вчинення правочину.

За інформацією адміністрації, причиною неналежного оформлення таких договорів була відсутність необхідних коштів на момент придбання житла. При цьому наголошено, що **практика купівлі-продажу нерухомого майна без належного правового оформлення є доволі поширеною** серед мешканців сільських регіонів. Це зумовлено низьким рівнем матеріального забезпечення населення, а також тим, що **вартість придбаного житла нерідко була нижчою за витрати на нотаріальне посвідчення договору та сплату загальнодержавних зборів**.

Адміністрація також зазначила, що єдиним правовим механізмом вирішення таких ситуацій є звернення до суду з позовом про визнання права власності на майно за набувальною давністю або визнання правочину укладеним в усній формі. Водночас громадяни, які опинилися в подібних ситуаціях, не мають фінансової можливості сплатити судовий збір та послуги адвоката. Крім того, судова практика є неоднорідною, і за результатами розгляду справ за такими позовами нерідко ухвалюються рішення про відмову в їх задоволенні.

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності на території громади — 5.

⁶ Станом на 31 жовтня 2024 року.

- Кількість сімей, які проживають (-ли) в цих об'єктах — 5.
- Усі вищезазначені об'єкти житлової нерухомості були пошкоджені.

Преображенська сільська військова адміністрація Пологівського району Запорізької області

До адміністрації населеного пункту надходять звернення від осіб, які звертаються з питаннями щодо отримання компенсації за пошкоджене або знищене житло, не будучи його власниками. Це пов'язано з тим, що вони не прийняли спадщину після смерті спадкодавців, проте продовжували користуватися відповідними квартирами чи будинками, не переоформивши право власності на себе.

Станом на дату надання відповіді ⁷ зафіксовано **123 таких звернення**. Основною проблемою, що унеможливорює оформлення спадкових прав та подальшу участь у програмі компенсації, є високі витрати на нотаріальні послуги.

Бердянський район

Берестівська сільська військова адміністрація Бердянського району Запорізької області

Станом на дату надання відповіді ⁸ адміністрації на обліку перебувають дві особи, які подали інформаційне повідомлення про пошкоджене або знищене майно. Під час надання консультацій встановлено, що зазначені особи не ініціювали процедуру оформлення речових прав на житло.

ХЕРСОНСЬКА ОБЛАСТЬ

Херсонська міська рада

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності на території громади — 184, з них:
- > 3540 житлових приміщень в 39 гуртожитках;

- > 974 квартири в 14 багатоквартирних будинків «гнучкої» конструктивної схеми;
- > 47 квартир в 2 багатоквартирних будинках;
- > 38 неприватизованих квартир;
- > 24 житлових приміщення фонду соціального призначення (соціальне житло для дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування);
- > 67 службових квартир.
- Кількість сімей, які проживають (-ли) в цих об'єктах — 4690.
- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності, які були пошкоджені або знищені — 46 будинків та гуртожитків (орієнтовно 1900 квартир та житлових приміщень).

Бериславський район

Великоолександрівська селищна військова адміністрація Бериславського району Херсонської області

- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної форми власності на території громади — 6, з них:
- > 2 квартири — службове житло;
- > 4 неприватизовані квартири та/або будинки.
- Кількість сімей, які проживають (-ли) в цих об'єктах — 6.
- Кількість об'єктів житлової нерухомості комунальної та державної форми власності, які були пошкоджені або знищені — 3, з них:
- > пошкоджено — 1;
- > знищено — 2.

⁷ Станом на 1 листопада 2024 року.

⁸ Станом на 1 листопада 2024 року.

№	Громада	Кількість об'єктів ¹	з них пошкоджено	з них знищено	Кількість користувачів ⁴
Донецька область					
Покровський район					
1	Мар'їнська	221	221 ²		221
2	Добропільська	1383	221	0	1383
3	Курахівська	834	? 3	24	1916
4	Мирноградська	7	? 3		
5	Очеретинська	139	127 ²		? 3
6	Покровська	737	534 ²		? 3
7	Новгородівська	17	1	0	17
8	Гродівська	10	4	3	10
9	Авдіївська	218	? 3		10
Краматорський район					
10	Миколаївська	455	116	5	349
11	Іллінівська	18	0	0	9
12	Костянтинівська	2186	35 ²		? 3
13	Слов'янська	3146	154	1	? 3
14	Андріївська	44	0	0	33
15	Лиманська	13	13 ²		? 3
Бахмутський район					
16	Соледарська	800	? 3		
17	Торецька	3534	3534 ²		6540
18	Часовоярська	675	? 3		1175
19	Бахмутська	250	250 ²		417
Волноваський район					
20	Великоновосілівська	125	0	125	125
21	Вугледарська	582	0	582	178
22	Ольгинська	10	? 3		
Маріупольський район					
23	Маріупольська	6973	? 3		6973
Луганська область					
Сєвєродонецький район					
24	Сєвєродонецька	3500	3091 ²		3500
25	Лисичанська	? 3	532 ²		? 3
26	Кремінська	4	? 3		4

¹ під об'єктами мається на увазі житлові приміщення комунальної та державної форми власності, які знаходяться на території відповідної громади, та перебували (-ють) у користуванні фізичних осіб; при цьому, виходячи з наданої у відповідях на запит інформації, до цього числа можуть входити як окремі квартири, так і будинки з невідомою кількістю квартир (кімнат, житлових приміщень тощо). Станом на 1 листопада 2024 року.

² більш точна інформація, яка кількість пошкоджено, а яка знищена, відсутня.

³ точна кількість не встановлена або інформація не була надана у відповідь на запит.

⁴ маються на увазі особи, в користуванні яких перебували (-ють) житлові приміщення комунальної та державної форми власності відповідно до інформації, отриманої у відповідь на запити.

№	Громада	Кількість об'єктів ¹	з них пошкоджено	з них знищено	Кількість користувачів ⁴
Запорізька область					
Пологівський район					
27	Гуляйпільська	5	5	0	5
Херсонська область					
Херсонський район					
28	Херсонська	4690	1900 ²		4690
Бериславський район					
29	Великоолександрівська	6	2	1	6
Загальна кількість:		30582	11481		27561

¹ під об'єктами мається на увазі житлові приміщення комунальної та державної форми власності, які знаходяться на території відповідної громади, та перебували (-ють) у користуванні фізичних осіб; при цьому, виходячи з наданої у відповідях на запит інформації, до цього числа можуть входити як окремі квартири, так і будинки з невідомою кількістю квартир (кімнат, житлових приміщень тощо). Станом на 1 листопада 2024 року.

² більш точна інформація, яка кількість пошкоджена, а яка знищена, відсутня.

⁴ маються на увазі особи, в користуванні яких перебували (-ють) житлові приміщення комунальної та державної форми власності відповідно до інформації, отриманої у відповідь на запити.

Зібрана та узагальнена в цьому дослідженні інформація про кількість осіб, які наразі не можуть брати участь в урядовій програмі «ЄВідновлення», не є вичерпною, а слугує орієнтиром для оцінки масштабів проблеми. Дослідження охопило переважно громади Донецької та Луганської областей, однак проблема є актуальною і для інших регіонів України, що підтверджується, зокрема, прикладом міста Житомир.

Крім того, органи місцевого самоврядування та військові адміністрації об'єктивно не мають можливості надати точні відповіді на поставлені питання. Відповідно, надані ними статистичні дані мають орієнтовний характер.

Варто також враховувати, що кількість користувачів (не власників) пошкодженого та знищеного житла, які виключені з програми «ЄВідновлення», зростає пропорційно до інтенсифікації воєнних дій.

Розділ 5

МІЖНАРОДНИЙ КОМПЕНСАЦІЙНИЙ МЕХАНІЗМ

1.1. Загальні положення

Єдиним з існуючих на сьогодні механізмів, що дозволяє користувачам пошкодженого або знищеного житла внаслідок війни в Україні претендувати на отримання компенсації в майбутньому, є Реєстр збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України (далі — Реєстр збитків, Реєстр збитків для України або RD4U).

Як зазначено у Статуті Реєстру збитків, він має стати першою складовою майбутнього міжнародного компенсаційного механізму, який буде створено окремим міжнародним інструментом і включатиме комісію з розгляду заяв та компенсаційний фонд, уповноважені розглядати заяви, ухвалювати рішення та/або виплачувати компенсацію за збитки, втрати чи шкоду, спричинені міжнародно-протиправними діями Російської Федерації в Україні або проти України.¹

21 березня 2024 року Рада Реєстру збитків прийняла Категорії заяв, які можуть бути внесені до Реєстру збитків України. Ці категорії були затверджені Конференцією учасників 26 березня 2024 року.²

Заяви, що підлягають внесенню до Реєстру збитків, класифікуються за трьома основними категоріями: А, В і С, залежно від суб'єкта подання. Категорія А охоплює заяви фізичних осіб, категорія В — заяви, подані державою Україна, а категорія С — заяви юридичних осіб, за винятком тих, що належать до категорії В. Кожна з цих категорій, своєю

чергою, поділяється на підкатегорії відповідно до виду завданих збитків, втрат або шкоди, спричинених війною.³

З огляду на мету цього дослідження, подальший аналіз зосереджуватиметься на категоріях заяв, що безпосередньо або опосередковано стосуються користувачів житла, пошкодженого або знищеного внаслідок війни. Такими категоріями є:

- **A3.1** Пошкодження або знищення житлового нерухомого майна;
- **A3.6** Втрата доступу або контролю над нерухомим майном на тимчасово окупованих територіях;
- **A3.3** Втрата житла або місця проживання;
- **B1.3** та **C1.3** Пошкодження або знищення житлового нерухомого майна — житлових приміщень.

1.2. Категорія заяв A3.1 Пошкодження або знищення житлового нерухомого майна

Першою з категорій заяв, яка стала доступною для подання до Реєстру збитків, є категорія A3.1, що стосується шкоди, пов'язаної з пошкодженням або знищенням житлового нерухомого майна. З квітня 2024 року фізичні особи мають можливість подати заяви по цій категорії.⁴

¹ Комітет Міністрів Ради Європи. Додаток до Резолюції CM/Res(2023)3 «Про встановлення Розширеної часткової угоди про Реєстр збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України» — Статут Реєстру збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України, пункт 2.5. [Доступ за посиланням.](#)

² Реєстр збитків для України. Категорії заяв, які можуть бути внесені до Реєстру збитків для України. [Доступ за посиланням.](#)

³ Реєстр збитків для України. Категорії заяв, які можуть бути внесені до Реєстру збитків для України. [Доступ за посиланням.](#)

⁴ Реєстр збитків для України. Реєстр збитків для України починає прийом заяв про відшкодування збитків, завданих російською агресією — новина на офіційному веб-сайті від 2 квітня 2024 року. [Доступ за посиланням.](#)

Умови подання заяв у цій категорії визначені в Формі та правилах подання заяви, прийнятих Радою Реєстру збитків 21 березня 2024 року (переглянуті 14 червня 2024 року) та затверджених Конференцією учасників 26 березня 2024 року (переглянуті 8 липня 2024 року).⁵

Підпунктом «а» пункту 3 Форми та правил подання заяви по категорії заяв А3.1 передбачено, що «заяви у категорії А3.1 можуть бути подані фізичними особами або від імені фізичних осіб, які є власниками житлового нерухомого майна на території України в межах її міжнародно-визнаних кордонів, включаючи її територіальні води, яке було пошкоджене або знищене 24 лютого 2022 року або після цієї дати, міжнародно-протиправними діями Російської Федерації в Україні або проти України».

Зазначена норма обмежує користувачів (наймачів) житла, яке було пошкоджене або знищено внаслідок воєнних дій в Україні, у поданні заяв по категорії А3.1, зосереджуючи увагу лише на власниках відповідних об'єктів нерухомості. Крім того, подати заяви по цій категорії не зможуть і власники житла, яке постраждало до 24 лютого 2022 року.

1.3. Категорія заяв А3.6 Втрата доступу або контролю над нерухомим майном на тимчасово окупованих територіях

Умови подання заяв деталізовані у Формі та правилах подання заяв за категорією А3.6, які були прийняті Радою Реєстру збитків 6 вересня 2024 року, а затверджені Конференцією учасників 6 листопада 2024 року.⁶

З пункту 3 Форми та правил подання заяв по цій категорії вбачається, що «заяви у категорії А3.6 можуть бути подані фізичними особами або від імені фізичних осіб, які є власниками нерухомого майна на території України в межах її міжнародно-

но-визнаних кордонів, включаючи її територіальні води, які втратили доступ до такого майна або контроль над ним 24 лютого 2022 року або після цієї дати внаслідок тимчасової окупації території, на якій розташоване таке майно, в результаті міжнародно-протиправних дій Російської Федерації в Україні або проти України».

Зазначена категорія заяв, подібно до категорії А3.1, застосовується виключно до власників відповідних об'єктів нерухомості. Водночас вона охоплює випадки, коли власник майна повністю або значною мірою втратив доступ, можливість користування, володіння чи розпорядження ним, вважає, що воно було пошкоджене або знищено, але при цьому не може довести цей факт.

На теперішній час ця категорія ще не відкрита для подання заяв.⁷

1.4. Категорія заяв А3.3 Втрата житла або місця проживання

Найбільш цікавою для потенційних заявників — користувачів (не власників) пошкодженого або знищеного житла може бути категорія заяв А3.3, яка стосується втрати житла або місця проживання. На даний момент ця категорія заяв ще не відкрита для подання.⁸

Форма та правила подання заяв за цією категорією були прийняті Радою Реєстру збитків 6 вересня 2024 року, а затверджені Конференцією учасників 6 листопада 2024 року.⁹

В пункті 3 Форми та правил подання заяв по категорії заяв А3.3 зазначено, що заяви «можуть бути подані особами або від імені осіб, які втратили житло або місце проживання на території України в межах її міжнародно-визнаних кордонів, включаючи її територіальні води, 24 лютого 2022 року або після цієї дати, завданими міжна-

⁵ Реєстр збитків для України. Форма та правила подання заяв. Категорія Заяв А3.1 Пошкодження або знищення житлового нерухомого майна. [Доступ за посиланням.](#)

⁶ Реєстр збитків для України. Форма та правила подання заяв. Категорія Заяв А3.6 Втрата доступу або контролю над нерухомим майном на тимчасово окупованих територіях. [Доступ за посиланням.](#)

⁷ Станом на березень 2025 року.

⁸ Станом на березень 2025 року.

⁹ Реєстр збитків для України. Форма та правила подання заяв. Категорія Заяв А3.3 Втрата житла або місця проживання. [Доступ за посиланням.](#)

родно-протиправних діями Російської Федерації в Україні або проти України».

При цьому, для цілей зазначеної категорії, «житло або місце проживання» визначається як «місце, яке домом для заявника».

Крім цього, в підпункті 3.4 Форми та правил міститься застереження про те, що «заяви про пошкодження або знищення житлового нерухомого майна подаються власниками такого майна в категорії А3.1 — Пошкодження або знищення житлового нерухомого майна».

Як зазначено в Декларації неформальної конференції міністрів юстиції Ради Європи (Ризькі принципи) від 11 вересня 2023 року ¹⁰, «міжнародна легітимність та авторитетний характер Реєстру як інструменту розгляду масових заяв мають бути посилені, зокрема шляхом належного врахування практики ЄСПЛ та інших норм міжнародного права». Відповідно, термін «житло», що використовується в категорії заяв А3.3, слід тлумачити з урахуванням норм міжнародного права прав людини, зокрема ЄКПЛ та рішень ЄСПЛ, які

конкретизують це поняття.

Отже, користувачі, в тому числі, пошкодженого або знищеного житла внаслідок війни, матимуть можливість подавати заяви та претендувати на відшкодування відповідних втрат через категорію заяв А3.3. Правилами також передбачено, що в межах цієї категорії заяви можуть охоплювати факти, пов'язані з втратою звичайних особистих речей, а також витратами, понесеними на забезпечення нового житла чи місця проживання, включаючи витрати на переїзд (окрім речей, які мають виняткову цінність або є рідкісними, що можуть бути подані в категорії А3.7). ¹¹

Як це передбачено і для інших категорій заяв, що можуть бути внесені до Реєстру збитків, заявники по категорії заяв А3.3 мають подати «певну інформацію та докази на підтримку своїх заяв». ¹²

Нижче наведена таблиця містить перелік інформації, яка повинна бути надана разом із заявою, відповідно до вимог, викладених у Формі та правилах подання заяв по категорії А3.3.

¹⁰ Declaration of the Informal Conference of Ministers of Justice of the Council of Europe, 11 September 2023, Riga, Latvia. [Доступ за посиланням.](#)

¹¹ Пункти 3.3, 3.4 Форми та правил подання заяв. Категорія Заяв А3.3 Втрата житла або місця проживання.

¹² Пункт 8 Застережень, інформації та інструкцій для Заявників категорії А3.3, викладених в Формі та правилах подання заяв. Категорія Заяв А3.3 Втрата житла або місця проживання.

№	Інформація, яку необхідно зазначити в заяві або подати разом з нею
1	Мова подання заяви (українська або англійська)
2	Категорія Заяви
I. Ідентифікація Заявника	
3	Повне ім'я
4	Стать
5	Дата народження
6	Громадянство
7	Документ, що посвідчує особу/номер паспорта
8	Реєстраційний номер облікової картки платника податків України
9	Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі України

10	Зареєстроване місце проживання Заявника
11	Поточна адреса фактичного проживання Заявника
12	Контактний(-і) номер(-и) телефону(-ів)
13	Адреса електронної пошти
14	Підгрупа Заявника (наприклад, військовослужбовець, член добровольчих формувань, працівник правоохоронних органів, медичний працівник)
15	Чи був Заявник засуджений за вчинення злочину у зв'язку з російською агресією проти України
16	Чи підпадає Заявник під санкції або інші еквівалентні обмежувальні заходи
17	Якщо Заява подається через Представника, еквівалентна інформація, що ідентифікує такого Представника
18	Якщо Заява подається через Центр надання адміністративних послуг в Україні, інформація, передбачена статтею 7 Правил залучення Представників
II. Ідентифікація втраченого житла або місця проживання	
19	Тип житла або місця проживання (квартира/будинок/інше)
20	Адреса житла або місця проживання
21	Географічні координати житла або місця проживання
22	Площа житла або місця проживання
23	Кількість кімнат
24	Поверх житла або місця проживання (для квартир)
25	Кількість осіб, які проживають у помешканні
26	Інформація про будівлю/споруду
III. Статус проживання Заявника	
27	Правова підстава проживання Заявника (право власності на нерухомість, договір оренди або інше)
28	Чи зареєстрований (був зареєстрований) Заявник у втраченому житлі або місці проживання
29	Дата, в яку розпочалося проживання
30	Інформація про співмешканців
31	Підтвердження факту проживання
32	Інформація про право власності з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в Україні
IV. Подія(ї), що призвела(ли) до втрати житла або місця проживання	
33	Тип події
34	Дата події
35	Опис події
36	Підтвердження втрати житла або місця проживання
V. Проживання після переїзду	
37	Адреса нового місця проживання після переїзду, якщо вона відрізняється від поточної адреси
38	Географічні координати нового житла або місця проживання
VI. Сума вимоги Заяви	
39	Орієнтовна сума вимоги Заяви

40	Деталізація орієнтовної суми вимоги Заяви
41	Сума та докази витрат на переїзд (за наявності)
42	Сума та докази витрат на нове житло або місце проживання (за наявності)
43	Сума компенсації, визначена Україною за втрату житла
44	Сума компенсації, отримана від України за втрату житла
VII. Інші юридичні провадження	
45	Інформація про відповідні судові справи або розслідування правоохоронних органів (за наявності)
VIII. Додаткові докази	
46	Додаткові докази щодо особи Заявника
47	Додаткові докази щодо статусу проживання Заявника
48	Додаткові докази щодо події, яка спричинила втрату житла або місця проживання
49	Додаткові докази щодо втрати житла або місця проживання
50	Додаткові докази щодо інших аспектів Заяви
IX. Перевірка та подання	
51	Перевірка та підтвердження даних
52	Перевірка особи перед поданням Заяви
53	Згода на передачу персональних даних
54	Подання Заяви

Особливу складність для деяких заявників можуть викликати розділи II і III Форми заяви по категорії АЗ.3, що вимагають надання інформації, яка дозволить ідентифікувати втрачене житло або місце проживання, а також визначити статус проживання заявника.

Такі складнощі пов'язані, передусім, з ймовірною фізичною втратою під час переміщення або як наслідок застосування засобів ведення війни проти житлової інфраструктури, документів, що підтверджують правову підставу проживання та технічні характеристики об'єкта нерухомості. Обмежений доступ до архівних документів органів місцевого самоврядування чи державної влади,

які розташовані на окупованій території, а також їх фізичне знищення через наслідки війни, значно ускладнюють можливості відновлення втрачених відомостей і документів.

Наприклад, як повідомляє Луганська обласна військова адміністрація у відповіді на запит щодо публічної інформації, жодне бюро технічної інвентаризації Луганської області не перемістило паперові носії на території, контрольовані українським урядом, що унеможливорює доступ до цієї інформації.¹³ В окремих випадках ця інформація була доступна лише в паперовому вигляді і не має електронних чи інших версій. Про подібний стан справ також інформували окремі громади Донецької,

¹³ Відповідь Луганської обласної військової адміністрації №08/02-12/2262 від 18.10.2023.

Запорізької та Херсонської областей.

До того ж, в Україні досить поширена практика проживання «не за пропискою», тобто в місці, відмінному від офіційно зареєстрованого (задекларованого) місця проживання. Тому, само по собі посилення на «прописку» як доказ наявності стійких і тривалих зв'язків з втраченим житлом, ймовірно, вважатиметься мінімальним достатнім підтвердженням, але в деяких випадках може виникнути потреба в додаткових доказах.

У зв'язку з наведеними обставинами, деякі заявники не зможуть надати необхідні документи для підтвердження своїх вимог і будуть змушені спиратися на показання свідків як на єдине джерело доказів.

Незважаючи на відсутність конкретного чи орієнтовного переліку доказів у Формі та правилах подання заяв по категорії А3.3, загальний підхід до допустимих видів доказів можна знайти у аналогічних правилах для категорії А2.1, пов'язаних зі смертю близького члена сім'ї. Так, в якості доказів (документів), які підтверджують цивільне партнерство заявника з померлою особою, можуть розглядатися рішення суду, свідоцтва про право на спадщину, заповіти, документи про спільне проживання, фінансові документи (спільні банківські рахунки, спільні виписки з кредитних карток, іпотечні договори, банківські гарантії, спільні рахунки, докази спільних витрат), кореспонденцію, адресовану обом особам за однією адресою (листи, посилки, офіційні документи), соціальні мережі та цифрову активність (публічну цифрову активність, як пари, наприклад, спільні облікові записи в соціальних мережах, спільні фотографії, оновлення статусів або онлайн-взаємодія), фотографії, відео, медичні та страхові записи (зазначення в якості контактних осіб на випадок надзвичайних ситуацій, бенефіціарів або осіб, що перебувають на утриманні), документи, що підтверджують право на отримання пенсії або допомоги у зв'язку з втра-

тою годувальника тощо.^{14 15}

Варто відзначити, що відповідальність за надання достатніх доказів на підтвердження своїх вимог покладається на заявників. Чинні нормативні акти, які регулюють діяльність Реєстру збитків, не передбачають його прямих зобов'язань з підтримки заявників у кожній індивідуальній справі щодо збору доказів або надання консультацій, як це мало місце, наприклад, у діяльності Комісії з питань претензій щодо нерухомого майна переміщених осіб і біженців Боснії та Герцеговини (CRPC). Відтак, на підтримку заявників на етапі збору доказів у найскладніших випадках слід очікувати від уряду України, зокрема через систему безоплатної правничої допомоги.

1.5. Категорія заяв В1.3 та С1.3 Пошкодження або знищення житлового нерухомого майна — житлових приміщень

Як було зазначено вище, до категорії заяв В належать заяви, що можуть бути подані державою Україною, включаючи її регіональні та місцеві органи влади, а також державні чи підконтрольні установи.

2 липня 2024 року Рада Реєстру збитків прийняла Форму та правила подання заяв по категоріям заяв В1.3 та С1.3 Пошкодження або знищення житлового нерухомого майна – житлових приміщень, що були затверджені Конференцією учасників 8 липня 2024 року.¹⁶ На даний момент ця категорія заяв ще не відкрита для подання.¹⁷

Як визначено у затверджених правилах, юридичні особи та установи, які перебувають у власності або під контролем України (включаючи її регіональні або місцеві органи влади), в тому числі, ті, які мають право повного господарського відання або право оперативного управління житловими при-

¹⁴ Реєстр збитків для України. Форма та правила подання заяв. Категорія Заяв А2.1 Смерть близького члена сім'ї. [Доступ за посиланням.](#)

¹⁵ Реєстр збитків для України. Поширені запитання та відповіді по категорії заяв А3.1 Пошкодження або знищення житлового нерухомого майна. [Доступ за посиланням.](#)

¹⁶ Реєстр збитків для України. Форма та правила подання заяв. Категорії Заяв В1.3 та С1.3 Пошкодження або знищення житлового нерухомого майна — житлових приміщень. [Доступ за посиланням.](#)

¹⁷ Станом на березень 2025 року.

міщеннями, можуть подати заяви про відповідну шкоду в межах категорії B1.3 або C1.3.¹⁸

Зазначена категорія заяв має опосередкований вплив на користувачів житла, знищеного чи пошкодженого під час збройного конфлікту, оскільки таке житло могло належати територіальним громадам (перебувати у комунальній власності) або державі, а фізичні особи використовували його як службове, соціальне чи неприватизоване житло.

З огляду на відсутність спеціальних застережень, міжнародний компенсаційний механізм диферен-

ціює завдану шкоду або збитки залежно від категорії постраждалих суб'єктів. Це означає, що щодо одного й того самого об'єкта нерухомості, наприклад, службової квартири, претендувати на відшкодування можуть як її користувач — фізична особа (в межах категорії заяв A3.3), так і держава Україна, представлена відповідним органом, що виконує функції власника (в межах категорії заяв B1.3).

1.6. Співвідношення категорій заяв A3.1, A3.6, A3.3 та B1.3

Кат.	Назва категорії	Заявник		Шкода/втрати/збитки
A3.1	Пошкодження або знищення житлового нерухомого майна	Власник житла	Фізична особа	щодо вартості знищеного майна або ремонту чи відбудови пошкодженого майна
A3.6	Втрата доступу або контролю над нерухомим майном на тимчасово окупованих територіях	Власник житла	Фізична особа	щодо вартості нерухомого майна
A3.3	Втрата житла або місця проживання	Власник житла (якщо це житло є домом для заявника) Користувач житла	Фізичні особи	щодо факту втрати житла або місця проживання, включаючи пов'язану з цим втрату звичайних особистих речей, а також витрат, понесених на забезпечення нового житла або місця проживання, включаючи витрати на переїзд
B1.3	Пошкодження або знищення житлового нерухомого майна – житлових приміщень	Власник (балансоутримувач)	Юридична особа	щодо вартості знищеного майна або вартості ремонту чи відбудови пошкодженого майна

Як випливає з наведеного аналізу, власник пошкодженого або знищеного житла може подавати заяви щодо одного об'єкта нерухомості як за категорією A3.1, так і за категорією A3.3, якщо це житло було для нього «місцем, що є домом». Водночас, якщо власник проживав в іншому місці, а пошкоджене чи знищене житло використовувалося іншою особою (наприклад, наймачем), для власника

релевантною буде категорія A3.1, тоді як користувач може подати заяву за категорією A3.3.

Подібно до вищеописаного, у випадках користування житлом, що перебуває в комунальній або державній власності (службові або соціальне житло, неприватизовані квартири) фізичними особами, власник (наприклад, територіальна гро-

¹⁸ Пункт 4.2 Форма та правила подання заяв. Категорії Заяв B1.3 та C1.3 Пошкодження або знищення житлового нерухомого майна – житлових приміщень.

мада) може подати заяву за категорією B1.3, тоді як користувач такого житла — за категорією A3.3.

До того ж, «втрата житла або місця проживання» у розумінні категорії заяв A3.3 не обов'язково передбачає фізичне пошкодження або знищення житлових приміщень, а включає й випадки втрати можливості користуватися таким майном. Аналогічно, власники житлових приміщень зможуть подати заяви як про фізичне пошкодження або знищення свого майна (категорія заяв A3.1), про втрату можливості володіння, користування чи розпорядження ним (категорія заяв A3.6), так і про втрату житла або місця проживання, в якому вони проживали (категорія заяв A3.3).

Підхід міжнародного компенсаційного механізму, заснований на розмежуванні шкоди, збитків або втрат залежно від категорії постраждалих суб'єктів, дозволяє запобігти «конкуренції» між потенційними заявниками — власниками та користувачами одного й того ж об'єкта нерухомості щодо права на відшкодування.

1.7. Електронна інформаційна взаємодія Реєстру збитків та державних реєстрів/ баз даних

Як зазначено на офіційному вебсайті, керуючись Ризькими принципами,¹⁹ Реєстр збитків рішуче налаштований дотримуватися у своїй діяльності підходу, орієнтованого на постраждалих.

Застосування такого підходу, зокрема, передбачає, що Реєстр збитків приділяє значну увагу забезпеченню доступності необхідних доказів для постраждалих осіб. Це реалізується шляхом інтеграції різних реєстрів і баз даних із платформою «Дія» та впровадження автоматизованої передачі інформації. Водночас такий механізм не обмежує

право постраждалих осіб самостійно подавати будь-які докази, які вони вважають необхідними для обґрунтування своїх заяв про компенсацію та викладення власної історії втрат.²⁰

Стаття 5 Правил подання, обробки та внесення заяв, прийнятих Радою Реєстру збитків 12 березня 2024 року та затверджених Конференцією учасників 26 березня 2024 року, присвячена питанням взаємодії Реєстру збитків із платформою «Дія», а також з іншими українськими реєстрами та базами даних.²¹

Так, Реєстр збитків співпрацює з національними та міжнародними партнерами для координації та сприяння збору доказів щодо завданих збитків, втрат або шкоди внаслідок міжнародно-протиправних дій Російської Федерації в Україні або проти неї. Очікується, що Реєстр збитків докладе всіх можливих зусиль для надання технічної допомоги заявникам, зокрема шляхом забезпечення доступу до релевантних доказів. Це може здійснюватися через платформу «Дія» або інші доступні механізми.

Крім того, співпраця Реєстру збитків з урядом України передбачає, серед іншого, надання заявникам відповідного доступу до потенційно значущої інформації та доказів, що містяться в державних реєстрах і базах даних, шляхом їх інтеграції з «Дією» або іншими цифровими інструментами.²²

На національному рівні питання подання заяв до Реєстру збитків та взаємодію державних органів із ним врегульовано постановою Кабінету Міністрів України від 29 березня 2024 року №365. Цим актом затверджено Порядок подання заяв про відшкодування збитків, втрат чи шкоди, що завдані агресією Російської Федерації проти України, до Реєстру збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України, засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг (далі — Порядок подання заяв).²³

¹⁹ Declaration of the Informal Conference of Ministers of Justice of the Council of Europe, On the Path to Justice for Ukraine: Advancing Accountability, Reuniting Children with Their Families, and Supporting the Resilience of its Justice System, 11 September 2023, Riga, Latvia. [Доступ за посиланням.](#)

²⁰ Реєстр збитків для України. Підхід, орієнтований на постраждалих — публікація на офіційному веб-сайті. [Доступ за посиланням.](#)

²¹ Реєстр збитків для України. Правила подання, обробки та внесення заяв. [Доступ за посиланням.](#)

²² *supra* note, 17.

²³ Порядок подання заяв про відшкодування збитків, втрат чи шкоди, що завдані агресією Російської Федерації проти України, до Реєстру збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України, засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг, затверджений постановою КМ України від 29.03.2024 №365, в редакції постанови від 22.11.2024 №1325. [Доступ за посиланням.](#)

Пунктом 15 Порядку подання заяв передбачено, що електронна інформаційна взаємодія, визначена цим Порядком, здійснюється через засоби системи електронної взаємодії державних електронних інформаційних ресурсів «Трембіта». У разі відсутності технічної можливості передачі даних за допомогою цієї системи, електронна інформаційна взаємодія між суб'єктами може здійснюватися через інші інформаційно-комунікаційні системи.

Пунктом 7 Порядку подання заяв встановлено,

що відомості для формування заяви вносяться у Портал Дія заявником, зокрема шляхом отримання/підтвердження відомостей, необхідних для її формування, шляхом електронної інформаційної взаємодії з інформаційно-комунікаційними системами та публічними електронними реєстрами органів державної влади.

Під час формування заяви засобами Порталу Дія отримуються/підтверджуються такі відомості з:

№	Назва реєстру/бази даних	Відомості, які отримуються або підтверджуються
1	Державний реєстр речових прав на нерухоме майно	право власності на об'єкти житлового нерухомого майна
2	Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації	знищення/пошкодження об'єкта житлового нерухомого майна
3	Державний реєстр актів цивільного стану громадян	актові записи про народження (стосовно заявника та особи, в інтересах якої заявником подається заява), смерть (стосовно померлого близького члена сім'ї) та шлюб (стосовно заявника)
4	Єдиної інформаційної бази даних про внутрішньо переміщених осіб	номер (за наявності) та дату видачі довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи, адресу фактичного місця проживання (у разі наявності таких відомостей), відомості про членів сім'ї, що перемістилися разом із заявником (прізвище, ім'я, по-батькові (за наявності), стать, реєстраційний номер облікової картки платника податків) стосовно заявника та особи, в інтересах якої заявником подається заява
5	Єдиний реєстр осіб, зниклих безвісти за особливих обставин	про особу, зниклу безвісти за особливих обставин

Отже, незважаючи на те, що мандат Реєстру збитків не охоплює надання прямої допомоги потенційним заявникам щодо збору доказів, Реєстр збитків, співпрацюючи з відповідними органами влади, прагне уникати додаткових труднощів для заявників, зокрема повторних звернень до державних органів та установ для отримання необхідної інформації для подання заяви. Очікується, що з поступовим розширенням категорій заяв для подання Реєстр збитків продовжить налагоджувати інформаційну взаємодію з іншими національними реєстрами та базами даних, що є релевантними для кожної відповідної категорії заяв.

Зазначений підхід додатково підтверджує мір-

кування, викладені в попередніх розділах цього дослідження, щодо необхідності запровадження обліку користувачів (не власників) пошкодженого та знищеного житла з прив'язкою до відповідного об'єкта нерухомості. Це можна здійснити, наприклад, за допомогою можливостей Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації. Така ініціатива сприятиме спрощенню процесу подання доказів заявниками у категорії заяв А3.3.

1.8. Висновки

Реєстр збитків на сьогодні є одним з можли-

вих рішень проблеми отримання компенсації за пошкоджене та знищене житло користувачами (не власниками) такого житла в Україні.

Запровадивши категорію заяв А3.3, що стосується шкоди та збитків, спричинених втратою житла або місця проживання, Реєстр збитків не обмежує можливості отримання компенсації власниками такого житла, незалежно від того, чи є вони фізичними особами, чи державою, або територіальними громадами, представленими відповідними органами. Такий підхід запобігає «конкуренції» між потенційними заявниками (власниками та користувачами постраждалого житла) і, таким чином, забезпечує інклюзивність та справедливість у процесі відновлення прав постраждалих внаслідок війни осіб.

Реєстр збитків, як перший компонент міжнародного компенсаційного механізму, є міжнародним органом, тому його діяльність регулюється передусім міжнародним правом. Враховуючи це, не слід очікувати прямої (індивідуальної) допомоги потенційним заявникам у питаннях збору доказів, визначення їх достатності, належності та інших аспектів, пов'язаних із підтвердженням вимог.

Окремі заявники по категорії заяв А3.3, точну кількість яких наразі складно встановити, ймовірно, зіткнулися з ускладненнями при зборі доказів на підтримку своїх заяв. Це зумовлено втратою документів, труднощами їх відновлення через окупацію окремих населених пунктів, а в деяких випадках — і фізичним знищенням єдиних носіїв інформації, що містять відомості, необхідні для подання заяв. В таких випадках, керуючись міжнародними стандартами з питань переміщення всередині країни, відповідальність за підтримку таких осіб має взяти на себе уряд України у партнерстві з міжнародними та національними гуманітарними і правозахисними організаціями.

Урядова підтримка, серед іншого, може включати запровадження обліку користувачів (не власників) пошкодженого та знищеного житла — потенційних заявників по категорії заяв А3.3, використовуючи вже наявні ресурси Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації.

Розділ 6

РЕКОМЕНДАЦІЇ

Отже, поточний національний компенсаційний механізм, реалізований через програму «ЄВідновлення», зосереджений переважно на власниках житла або особах, які перебували в процесі оформлення своїх майнових прав. Водночас значна частина громадян, які користувалися житлом на законних підставах, залишилися поза межами цієї програми.

Натомість, міжнародний компенсаційний механізм, який на сьогодні представлений лише своєю першою складовою — Реєстром збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України, передбачає можливість отримання репарацій не лише власниками житла, але й особами, які втратили місце проживання. Водночас ключовим викликом для потенційних заявників залишається необхідність документального підтвердження завданих збитків. Це вимагає від держави вжиття додаткових заходів для забезпечення збору, збереження та належної верифікації доказової бази, що стане важливим елементом майбутнього механізму відшкодування.

Рекомендації

Верховній Раді України та Кабінету Міністрів України:

- 1 **Розпочати роботу над удосконаленням державної політики** у сфері підтримки осіб, постраждалих внаслідок війни, з метою забезпечення рівного доступу всіх постраждалих до компенсації завданої шкоди, втрат і збитків, включаючи користувачів (не власників) пошкодженого та знищеного житла, з дотриманням відповідних міжнародних стандартів. Ця робота може включати:
 - 1.1 **Створення міжвідомчої робочої групи** за участі представників відповідальних органів державної влади та місцевого самоврядування, Офісу Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини, міжнародних і національних гуманітарних та правозахисних організацій, об'єднань внутрішньо переміщених осіб та інших заінтересованих сторін.
2. **У якості перших кроків запровадити облік осіб-користувачів (не власників) пошкодженого та знищеного житла**, який має передбачати:
 - 2.1 **Розширення кола отримувачів компенсації у межах програми «ЄВідновлення»**, з включенням користувачів житла, зокрема неприватизованих квартир, службового та соціального житла.
 - 2.2 **Запровадження окремої програми підтримки користувачів (не власників) пошкодженого та знищеного житла**, за аналогією з програмою «ЄВідновлення».
 - 2.3 **Започаткування програм підтримки окремих категорій заявників до Реєстру збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України**, що передбачатиме допомогу у процесі збору доказів на підтвердження претензій у складних випадках втрати документів, складнощів їх відновлення через окупацію або відсутність доступу до архівних даних.
2. **У якості перших кроків запровадити облік осіб-користувачів (не власників) пошкодженого та знищеного житла**, який має передбачати:
 - 2.1 **Використання наявних ресурсів**, зокрема Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, а також Комісій з питань надання компенсацій при органах місцевого самоврядування та військових адміністраціях.
 - 2.2 **Застосування гнучкого підходу до оцінки доказів**, що надаються постраждалими особами для підтвердження стійкого та сталого зв'язку з утраченим житлом, враховуючи практику Європейського суду з прав людини та об'єктивні обставини втрати документів або складнощі з їх відновленням через окупацію та відсутність доступу до архівних даних.
 - 2.3 **Електронну інформаційну взаємодію** між складовою Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених

збройною агресією Російської Федерації проти України, присвяченою користувачам (не власникам), та Реєстром збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України, з метою подальшого використання накопиченої інформації під час розгляду заяв за категорією А3.3.

- 2.4 **Надання необхідної юридичної підтримки користувачам (не власникам) пошкодженого та знищеного житла** для збору доказів наявності стійких зв'язків з утратим житлом у складних випадках втрати документів та неможливості їх відновлення через окупацію або відсутність архівних даних.
3. **Під час удосконалення державної політики у сфері підтримки постраждалого населення** звернути особливу увагу на ситуацію в районах проведення антитерористичної операції, де через законодавчу заборону приватизації комунального майна громадяни були позбавлені можливості набути права власності на житло, а тепер – позбавлені доступу до компенсації за програмою «Відновлення».
4. **Розпочати проведення всеукраїнської інформаційної кампанії**, спрямованої на роз'яснення населенню важливості приватизації житла та потенційних негативних наслідків у

разі його пошкодження або знищення, якщо особа не має права власності.

Громадському сектору:

1. **Долучитися до роботи з удосконалення державної політики** у сфері підтримки постраждалих осіб з метою забезпечення рівного доступу до відшкодування завданої шкоди, втрат і збитків, зокрема для користувачів (не власників) пошкодженого та знищеного житла.
2. **Підтримати уряд України у проведенні всеукраїнської інформаційної кампанії**, спрямованої на роз'яснення населенню важливості приватизації житла та ризиків, пов'язаних з відсутністю права власності у контексті програм компенсації.
3. **Активізувати роботу з підвищення обізнаності про проблеми та можливі шляхи їх вирішення**, викладені у цьому дослідженні, серед постраждалих осіб, а також представників органів місцевого самоврядування та військових адміністрацій.

ПЕРЕЛІК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Уповноважений Верховної Ради України з прав людини, Концепція вдосконалення національної системи засобів правового захисту та підтримки осіб, постраждалих внаслідок збройної агресії проти України, пункт 5 Розділу 3 «Адміністративні механізми захисту та відновлення майнових прав постраждалих осіб та компенсації матеріальних збитків». [URL: <https://ombudsman.gov.ua/storage/app/media/uploaded-files/КОНЦЕПЦІЯ>]
2. Загальна декларація прав людини, прийнята і проголошена Резолюцією Генеральної Асамблеї ООН 217 A (III) від 10 грудня 1948 року. [URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_015#Text]
3. Міжнародний пакт про громадянські та політичні права. [URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_043#o1]
4. Міжнародний пакт про економічні, соціальні і культурні права. [URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_042#o1]
5. Комітет ООН з економічних, соціальних та культурних прав, Зауваження загального порядку № 4: Право на достатнє житло (пункт 1 статті 11 Пакту) від 13 грудня 1991 року. [URL: <https://www.refworld.org/legal/general/cescr/1991/en/53157>]
6. Конвенція про захист прав людини та основоположних свобод. [URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_004#n265]
7. Європейська соціальна хартія (переглянута). [URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_062#n3]
8. Керівні принципи з питань внутрішнього переміщення, ухвалені Комісією ООН з прав людини 17 квітня 1998 року. [URL: <https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Issues/IPPersons/GPUkrainian.pdf>]
9. Принципи з питань реституції житла та майна біженців та переміщених осіб, прийняті Підкомісією ООН із заохочення та захисту прав людини у 2005 році. [URL: <https://www.refworld.org/ru/policy/position/unsubcom/2005/ru/32058>]
10. ПАРЕ, Резолюція 1901 (2010) «Вирішення майнових питань біженців та внутрішньо переміщених осіб». [URL: <https://pace.coe.int/en/files/17816/html>]
11. Справа Chiragov і Інші проти Вірменії [ВП], § 206. [URL: <https://hudoc.echr.coe.int/fre?i=001-155353>]
12. Справа Prokhorovich проти Росії, § 36. [URL: <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-67538>]
13. Справа Menteş і Інші проти Туреччини, § 73. [URL: <https://hudoc.echr.coe.int/rus?i=001-58120>]
14. Справи Brežec проти Хорватії, § 36, McCann проти Сполученого Королівства, § 46. [URL1: <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-122432>] [URL2: <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57943>]
15. Справа Andreou Papi проти Туреччини, § 54. [URL: <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-94204>]
16. Справа Demopoulos і Інші проти Туреччини, §§ 136–137. [URL: <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-97649>]
17. Справа Kınpr проти Туреччини, § 174. [URL: <https://hudoc.echr.coe.int/Eng?i=001-59454>]
18. Справи Chiragov і Інші проти Вірменії, § 207, Sargsyan проти Азербайджану, § 260. [URL1: <https://hudoc.echr.coe.int/fre?i=001-155353>] [URL2: <https://hudoc.echr.coe.int/fre?i=001-155662>]
19. Справа Антон Васильович Лісний та два інші заявники проти України та Росії. [URL: <https://rm.coe.int/16-lisnyy-and-others-v-ukraine-and-russia-uaa/16806b5961>]
20. Paul Prettitore, “The Right to Housing and Property

- Restitution in Bosnia and Herzegovina: A Case Study,” Working Paper No. 1, BADIL Resource Center for Palestinian Residency & Refugee Rights, April 2003, p. 5. [URL: https://badil.org/phocadownloadpap/Badil_docs/Working_Papers/WP-E-01.pdf?utm_source=chatgpt.com]
21. General Framework Agreement for Peace in Bosnia and Herzegovina (Dayton Peace Agreement), Article III, signed in Paris, December 14, 1995. [URL: <https://www.osce.org/files/f/documents/e/0/126173.pdf>]
 22. Office of the High Representative, “Property Rights and the Right to Return,” May 15, 2000. [URL: https://www.ohr.int/ohr_archive/property-rights-right-to-return/]
 23. UN-HABITAT, “Housing and Property Rights in Bosnia and Herzegovina, Croatia, Serbia, and Montenegro,” 2005. [URL: https://www.humanitarianlibrary.org/sites/default/files/2014/02/UNHABITAT_HousingPropertyRightsBosniaHerzegovinaCroatiaSerbiaMontenegro.pdf]
 24. Law on the Cessation of the Application of the Law on Abandoned Apartments with further amendments, April 4, 1998. [URL: https://www.ohr.int/ohr_archive/law-on-the-cessation-of-the-application-of-the-law-on-abandoned-apartments-6/?print=pdf]
 25. Law on the Cessation of the Application of the Law on the Use of Abandoned Property with Further Amendments, December 2, 1998. [URL: https://www.ohr.int/ohr_archive/law-on-the-cessation-of-application-of-the-law-on-the-use-of-abandoned-property-5/?utm_source=chatgpt.com]
 26. International Organization for Migration (IOM), Property Restitution and Compensation: Practices and Experiences of Claims Programmes, 2008, p. 43–48. [URL: https://publications.iom.int/system/files/pdf/property_restitution_compensation.pdf]
 27. HANS van HOUTTE, Evidence before the Commission for Real Property Claims in Bosnia and Herzegovina, p. 225–227, 1999. [URL: <https://www.ila-hq.org/en/documents/forum4-1>]
 28. Управління Верховного комісара Організації Об’єднаних Націй з прав людини, Доповідь щодо ситуації з правами людини в Україні, 16 травня–15 серпня 2018 року, стор. 8–9. [URL: https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Countries/UA/ReportUkraineMay-August2018_UKR.pdf]
 29. Право на захист, «Житло, пошкоджене та зруйноване внаслідок збройної агресії: питання надання грошової допомоги та компенсації», 24.06.2021. [URL: https://r2p.org.ua/page/zhytlo-poskodzhene-zrujnovane-pytannya-kompensacziyi#_ftn10]
 30. KSE Institute, Загальна сума збитків, завданих інфраструктурі України, зросла до майже 155 млрд: оцінка KSE Institute станом на січень 2024 року. [URL: <https://kse.ua/about-the-school/news/zagalna-suma-zbitkiv-zavdana-infrastrukturi-ukrayini-zroslo-do-mayzhe-155-mlrd-otsinka-kse-institute-standom-na-sichen-2024-roku/>]
 31. Проект Закону про захист права власності та інших речових прав осіб, постраждалих внаслідок збройної агресії №5177 від 01.03.2021. [URL: https://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=71272]
 32. Закон України №141-VIII від 03.02.2015 «Про військово-цивільні адміністрації». [URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/141-19#Text>]
 33. Пояснювальна записка до законопроекта №141-VIII від 03.02.2015. [URL: <http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc34?id=&pf3511=53705&pf35401=326443>]
 34. Суспільне Донбас, «Громадська організація “ОПОРА” готує зміни до закону про військово-цивільні адміністрації», 02.01.2022. [URL: <https://suspilne.media/donbas/194645-gromadska-organizacia-opora-gotue-zmini-do-zakonu-pro-vijskovo-civilni-administracii/>]
 35. Проект Закону про внесення зміни до статті 4 Закону України “Про військово-цивільні адміністрації” щодо реалізації прав мешканців гуртожитків на приватизацію жилих приміщень №3939-IX від 03.09.2024. [URL: <https://itd.rada.gov.ua/billinfo/Bills/Card/26050>]

36. Закон України №2482-XII від 19.06.1992 «Про приватизацію державного житлового фонду». [URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2482-12#n27>]
37. Комітет Міністрів Ради Європи. Додаток до Резолюції CM/Res(2023)3 «Про встановлення Розширеної часткової угоди про Реєстр збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України» — Статут Реєстру збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України, пункт 2.5. [URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/961_001-23#n4]
38. Реєстр збитків для України. Категорії заяв, які можуть бути внесені до Реєстру збитків для України. [URL: <https://rd4u.coe.int/documents/358068/386726/Board-RD4U>]
39. Реєстр збитків для України. Реєстр збитків для України починає прийом заяв про відшкодування збитків, завданих російською агресією — новина на офіційному веб-сайті від 2 квітня 2024 року. [URL: <https://rd4u.coe.int/uk/-/register-of-damage-for-ukraine-opens-for-claims>]
40. Реєстр збитків для України. Форма та правила подання заяв. Категорія Заяв А3.1 Пошкодження або знищення житлового нерухомого майна. [URL: <https://rd4u.coe.int/documents/358068/424503/RD4U-Board>]
41. Реєстр збитків для України. Форма та правила подання заяв. Категорія Заяв А3.6 Втрата доступу або контролю над нерухомим майном на тимчасово окупованих територіях. [URL: <https://rd4u.coe.int/documents/358068/424503/RD4U-Board>]
42. Реєстр збитків для України. Форма та правила подання заяв. Категорія Заяв А3.3 Втрата житла або місця проживання. [URL: <https://rd4u.coe.int/documents/358068/424503/RD4U-Board>]
43. Відповідь Луганської обласної військової адміністрації №08/02-12/2262 від 18.10.2023 на запит про надання публічної інформації.
44. Реєстр збитків для України. Форма та правила подання заяв. Категорія Заяв А2.1 Смерть близького члена сім'ї. [URL: <https://rd4u.coe.int/documents/358068/424503/RD4U-Board>]
45. Реєстр збитків для України. Форма та правила подання заяв. Категорія Заяв В1.3 та С1.3 Пошкодження або знищення житлового нерухомого майна — житлових приміщень. [URL: <https://rd4u.coe.int/documents/358068/424503/RD4U-Board>]
46. Declaration of the Informal Conference of Ministers of Justice of the Council of Europe, “On the Path to Justice for Ukraine: Advancing Accountability, Reuniting Children with Their Families, and Supporting the Resilience of its Justice System,” 11 September 2023, Riga, Latvia. [URL: <https://rm.coe.int/moj-declaration-riga-principles-final-en/1680ac8728>]
47. Реєстр збитків для України. Підхід, орієнтований на постраждалих — публікація на офіційному веб-сайті. [URL: <https://rd4u.coe.int/uk/victim-centred-approach>]
48. Реєстр збитків для України. Правила подання, обробки та внесення заяв. [URL: <https://rd4u.coe.int/documents/358068/386726/RD4U-Board>]
49. Порядок подання заяв про відшкодування збитків, втрат чи шкоди, що завдані агресією Російської Федерації проти України, до Реєстру збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України, засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг, затверджений постановою КМ України від 29.03.2024 №365, в редакції постанови від 22.11.2024 №1325. [URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/365-2024-%D0%BF#n11>]

