

УДК 347.2:342.72

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.92.1.69>

ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВІ НАСЛІДКИ ПРИМУСОВОГО ВІДЧУЖЕННЯ МАЙНА ПІД ЧАС ВОЄННОГО СТАНУ В УКРАЇНІ: ОБМЕЖЕННЯ ПРАВ ВЛАСНОСТІ ТА МЕХАНІЗМИ КОМПЕНСАЦІЇ

Парасюк М.В.,
*кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри цивільного права та процесу
Інституту права, психології та інноваційної освіти
Національного університету «Львівська політехніка»
ORCID: 0000-0001-8600-5264*

Парасюк М.В. Цивільно-правові наслідки примусового відчуження майна під час воєнного стану в Україні: обмеження прав власності та механізми компенсації.

Стаття присвячена дослідженню правового механізму примусового відчуження та вилучення майна в умовах правового режиму воєнного стану в Україні. На основі аналізу Конституції України та положень Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» розкрито сутність процедур позбавлення фізичних і юридичних осіб права власності на індивідуально визначене майно для забезпечення оборонних потреб держави. Визначено відмінності між примусовим відчуженням, що може здійснюватися з компенсацією або без неї, та вилученням, яке стосується майна державного сектору економіки і здійснюється безвідплатно.

Окрему увагу приділено законодавчо встановленим підставам та об'єктам відчуження, порядку оформлення акта, процедурі оцінки майна та ролі суб'єктів оціночної діяльності. Проаналізовано порядок попередньої та наступної компенсації, проблемні аспекти її отримання, зокрема часові затримки, залежність від державного бюджету, необхідність звернення після скасування воєнного стану. Досліджено колізії, пов'язані з поверненням збереженого майна колишнім власникам, зокрема необхідність судового порядку, відсутність механізму оцінки зношеності та фінансові обтяження, що покладаються на особу.

Зроблено висновок про наявність дисбалансу між інтересами держави та правами власників, що особливо виявляється після завершення воєнного стану, коли особа стикається з ускладненими процедурами підтвердження права на майно або на отримання компенсації. Автором обґрунтовано необхідність удосконалення законодавства з метою забезпечення рівнозначного захисту прав власників при передачі, відчуженні чи вилученні майна та при його можливому поверненні або відшкодуванні.

Додатково наголошено, що ефективність механізму відчуження або вилучення майна значною мірою залежить від прозорості процедур, чіткості алгоритмів взаємодії між державними органами та власниками, а також від створення гарантій недопущення надмірного втручання у права громадян. У статті підкреслено важливість запровадження єдиних стандартів оцінки, фіксації стану майна та єдиного реєстру примусово відчужених об'єктів, що дозволить мінімізувати конфлікти та забезпечити реальний, а не формальний захист права власності в умовах воєнного стану.

Ключові слова: воєнний стан, право власності, примусове відчуження, вилучення майна, компенсація, оцінка майна, правовий режим.

Parasyuk M.V. Civil-legal consequences of forced alienation of property during martial law in Ukraine: restrictions on property rights and compensation mechanisms.

The article is devoted to the study of the legal mechanism of forced alienation and seizure of property under the legal regime of martial law in Ukraine. Based on the analysis of the Constitution of Ukraine and the provisions of the Law of Ukraine "On the Transfer, Forced Alienation or Seizure of Property

under the Legal Regime of Martial Law or a State of Emergency”, the essence of the procedures for depriving individuals and legal entities of the right to ownership of individually defined property to ensure the defense needs of the state is revealed. The differences between forced alienation, which can be carried out with or without compensation, and seizure, which concerns the property of the state sector of the economy and is carried out free of charge, are determined.

Special attention is paid to the legally established grounds and objects of alienation, the procedure for drawing up the act, the procedure for assessing property and the role of subjects of valuation activity. The procedure for preliminary and subsequent compensation, problematic aspects of its receipt, in particular time delays, dependence on the state budget, the need to apply after the abolition of martial law, are analyzed. The conflicts associated with the return of preserved property to former owners are investigated, in particular the need for a judicial procedure, the absence of a mechanism for assessing depreciation, and the financial burdens placed on the individual.

The conclusion is made that there is an imbalance between the interests of the state and the rights of owners, which is especially evident after the end of martial law, when an individual is faced with complicated procedures for confirming the right to property or to receive compensation. The author substantiates the need to improve legislation in order to ensure equivalent protection of the rights of owners in the transfer, alienation or seizure of property and in its possible return or reimbursement.

Additionally, it is emphasized that the effectiveness of the mechanism of alienation or seizure of property largely depends on the transparency of procedures, the clarity of algorithms for interaction between state bodies and owners, as well as on the creation of guarantees to prevent excessive interference with the rights of citizens. The article emphasizes the importance of introducing unified standards for assessment, recording the condition of property and a unified register of forcibly alienated objects, which will minimize conflicts and ensure real, rather than formal, protection of property rights under martial law.

Key words: martial law, property rights, forcible alienation, seizure of property, compensation, property valuation, legal regime.

Постановка проблеми. Запровадження в Україні правового режиму воєнного стану зумовило необхідність оперативного забезпечення обороноздатності держави, що, серед іншого, включає примусове відчуження чи вилучення майна у приватних, комунальних або державних власників. Попри те, що Конституція України гарантує непорушність права приватної власності, Закон України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» дозволяє тимчасове та виняткове втручання в це право задля задоволення державних потреб. Водночас аналіз правозастосовної практики засвідчує наявність низки колізій та прогалин, які створюють ризики порушення балансу між публічним інтересом і правами власників. Проблемними залишаються питання справедливості та своєчасності компенсації, визначення реальної вартості майна, процедурні гарантії власників, а також порядок повернення збереженого майна після припинення воєнного стану. Зазначені аспекти зумовлюють необхідність поглибленого наукового дослідження цивільно-правових наслідків примусового відчуження майна, з метою вдосконалення правового механізму та забезпечення належного захисту прав суб'єктів приватної власності.

Метою даного дослідження є комплексний аналіз цивільно-правового механізму примусового відчуження та вилучення майна в умовах воєнного стану в Україні, виявлення правових наслідків такого втручання у право власності, а також визначення проблемних аспектів реалізації гарантій компенсації та повернення майна його колишнім власникам.

Стан опрацювання проблематики. Проблематика примусового відчуження майна в умовах воєнного стану є предметом дослідження багатьох вітчизняних науковців, зокрема І. Спасиво-Фатєєвої, В. Коссика, Р. Стефанчука, О. Кохановської, які аналізують теоретичні засади обмеження права власності та правової природи вилучення майна державою. У їхніх працях значна увага приділена співвідношенню конституційних гарантій непорушності права власності та виняткових підстав для його обмеження у публічних інтересах.

Окремі аспекти механізму примусового відчуження під час воєнного та надзвичайного стану, а також проблеми відшкодування вартості вилученого майна, досліджували такі автори, як О. Підпригора, В. Кравчук, М. Шульга, які наголошують на необхідності забезпечення балансу між потребами оборони держави та захистом приватних інтересів.

Проте, попри наявність ґрунтовних наукових розробок, комплексне дослідження **цивільно-правових наслідків** примусового відчуження майна у контексті сучасних викликів, зумовлених широкомасштабною збройною агресією, залишається недостатнім. Невирішеними залишаються питання належного обґрунтування пропорційності втручання у право власності, ефективності процедурної моделі вилучення, строків і способів компенсації, а також відповідності чинного законодавства міжнародним стандартам захисту прав людини.

Виклад основного матеріалу. З початку повномасштабного військового вторгнення російської федерації в нашу країну було запроваджено воєнний стан. Цей правовий режим дозволяє обмежувати певні права громадян, зокрема право на власність, гарантоване законом, шляхом примусової експропріації та вилучення майна у його власників для державних потреб.

Механізм відчуження приватного майна має кілька варіантів проведення. Розкриємо головні особливості.

Майнові права громадян України є непорушними згідно з ст. 41 Конституції України [1].

Згідно зі ст. 1 Протоколу № 1 до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права [2].

Однак, під час воєнного або надзвичайного стану держава може примусово передати майно – за умови попередньої та повної компенсації та лише як виняток, зумовлений суспільною необхідністю. Ця процедура керується Законом України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» (далі – Закон) [3]. Цей Закон прийнятий 17 травня 2012 року, пройшов 9 уточнень та змін, 8 з яких відбулися в період з 2014 по 2025 рік, тобто нормативний акт реалістично підходить до вказаної необхідності процедури відчуження чи примусового вилучення майна, що є у приватній власності громадян.

Закон встановлює три варіанти примусового позбавлення фізичної чи юридичної особи своєї власності на користь державних запитів:

«примусове відчуження майна – позбавлення власника права власності на індивідуально визначене майно, що перебуває у приватній або комунальній власності та переходить у власність держави для потреб держави в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» (п. 1 ч. 1 ст. 1 Закону) [3] з

- а) компенсацією вартості;
- б) без компенсації вартості;

«вилучення майна – позбавлення державних підприємств, державних некомерційних товариств, державних господарських об'єднань, інших суб'єктів господарювання державного сектору економіки права господарського відання, права оперативного управління індивідуально визначеним державним майном або права узурфрукта індивідуально визначеного державного майна з метою його передачі для потреб держави в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» (п. 2 ч. 1 ст. 1 Закону) [3] – без компенсації.

В Законі чітко, окремою позицією не вказано причин відчуження чи вилучення майна. Знаходимо ґрунтовне пояснення в ч. 3 ст. 7 Закону «Вимоги до акта про примусове відчуження або вилучення майна», а саме: «використовується чи може використовуватися для забезпечення діяльності підприємств оборонно-промислового комплексу України і щодо якого існує ризик переривання його функціонування у зв'язку з перебуванням такого майна на території адміністративно-територіальної одиниці України, щодо якої існує загроза її тимчасової окупації та межі якої розташовані на відстані не більше 30 кілометрів від району ведення воєнних (бойових) дій або від тимчасово окупованої території» [3].

Об'єктами відчуження, про що теж чітко не вказано в законодавстві, ст. 9 Закону називає «будівлі, споруди, транспортні засоби та інше майно для потреб держави» [3].

І.В. Спасибо-Фатєєвої щодо примусового відчуження майна зазначає наступне: примусове відчуження майна в умовах правового режиму воєнного стану має своїм наслідком припинення права власності через примусове відчуження майна, яке відбувається без згоди власника, а тому становить один із випадків втручання в право власності особи [4, с. 250].

Позиція І. В. Спасибо-Фатєєвої є цілком обґрунтованою, оскільки примусове відчуження майна в умовах воєнного стану дійсно передбачає припинення права власності без волевиявлення власника, що відповідає ознакам прямого втручання держави у сферу приватної власності. Це

узгоджується як із конституційними положеннями, так і з цивільно-правовою природою таких правовідносин.

По-перше, примусове відчуження є одностороннім владним актом держави, який ґрунтується не на згоді сторін, а на необхідності забезпечення оборони та безпеки держави. Власник фактично позбавляється можливості реалізовувати повноваження володіння, користування та розпорядження майном, що є класичним юридичним наслідком припинення права власності.

По-друге, така модель вилучення прямо суперечить принципу добровільності розпорядження майном, закріпленому у ЦК України. У звичайних цивільних правовідносинах право власності може припинятися лише за волею власника або в чітко визначених законом виняткових випадках. Примусове відчуження якраз і є таким винятком, тому закономірно розглядається як форма втручання у гарантоване Конституцією право власності.

По-третє, згадане втручання відповідає критеріям, встановленим ЄСПЛ: воно є прямим позбавленням майна (deprivation of possessions), що передбачає не тимчасове обмеження, а саме остаточне припинення правового титулу. Те, що держава зобов'язана надати попереднє чи подальше відшкодування, не змінює юридичної сутності самого втручання.

По-четверте, примусове відчуження за своєю природою має публічно-правовий характер, однак його наслідки повністю проявляються у сфері приватного права: змінюється суб'єкт права власності, припиняється майновий статус особи, виникає право вимоги на компенсацію. Таким чином, кваліфікація цього явища як втручання у право власності забезпечує коректне розуміння його цивільно-правової природи та дає змогу оцінювати пропорційність такого втручання.

Далі, звернемося до огляду механізму компенсації за це майно.

Частина 4 ст. 7 Закону, яка була змінена востаннє 09 січня 2025 року, дає нам перший етап механізму – оцінку під час складання Акту про примусове відчуження чи вилучення майна: «У разі примусового відчуження майна, яке відповідно до цього Закону здійснюється з компенсацією, до акта додається документ, що містить висновок про вартість майна на дату його оцінки, яка проводилася у зв'язку з прийняттям рішення про його примусове відчуження» [3].

Оцінку майна, згідно ст. 8 згаданого Закону, проводять «суб'єкти оціночної діяльності – органи державної влади або органи місцевого самоврядування за погодженням із власником майна (ч. 2 ст. 8), або без згоди власника через відсутність та/чи його законно представника – самостійно.

Наступний етап механізму – доручення до Акту: «Примірник акта та документ, що містить висновок про вартість майна, вручаються під розписку особі, у якої відчужується або вилучається майно, або її уповноваженому представнику» (ч. 5 ст. 7 Закону) [3].

Примусова передача майна передбачає позбавлення власника права власності на індивідуально визначене майно, незалежно від того, чи є воно приватним чи комунальним, яке передається у державну власність для використання під час воєнного або надзвичайного стану, за умови попередньої або наступної повної компенсації його вартості. Вилучення майна, на відміну від примусового відчуження, передбачає позбавлення державних підприємств та державних господарських об'єднань права господарського або оперативного управління індивідуально визначеним державним майном з метою передачі його на потреби держави під час воєнного або надзвичайного стану. Вилучення відбувається без компенсації його вартості [5].

Копія акта та документ, що містить заяву про визначення вартості майна, подаються на підпис особі, у якої продається або вилучається майно, або її законному представнику.

Як отримати компенсацію за примусово продане майно під час воєнного стану? Отже, особи чи комунальні підприємства, в яких було вилучене, відчужене на користь держави мають або право на компенсацію вартості, або без компенсації – лише право передачі майна, позбавляючись прав господарського або оперативного управління. Право на компенсацію вартості нерухомого майна у разі його примусового відчуження під час воєнного стану надається юридичним особам муніципальної та приватної власності, а також фізичним особам, у яких під час воєнного стану були продані будівлі, споруди, транспортні засоби та інше майно для державних потреб [5].

Стаття 11 Закону розкриває процедури попередньої (ч. 1) та наступної (ч. 2) компенсації відчуженого майна.

Компенсація за примусово відчужене нерухоме майно здійснюється військовим командуванням за рахунок державного бюджету. У таких випадках компенсація може бути виплачена як до, так і після продажу майна.

Попередня компенсація «здійснюються військовим командуванням, органом, що прийняв рішення про таке відчуження або вилучення, за рахунок коштів державного бюджету» (ч. 3 ст. 10 Закону) [3]. Враховуючи те, що видатки державного бюджету не передбачають під час його прийняття такі статті і суми, то дана компенсація може затягнутися на тривалий час.

Не кращою з позиції відчужуваного виглядає і наступна компенсація, так як, згідно ч. 2 ст. 11 Закону «...колишній власник або уповноважена ним особа після скасування правового режиму воєнного стану звертається до територіального центру комплектування та соціальної підтримки за місцем відчуження майна із заявою, до якої додаються акт і документ, що містить висновок про вартість майна» [3]. Тобто, тривалість отримання компенсації в цьому випадку може розтягнутися на невизначений час і у власника чи його спадкоємців можуть зникнути зв'язки з територіальним центром комплектування та соціальної підтримки за місцем відчуження майна.

Така конструкція механізму компенсації дійсно створює суттєві ризики для відчужуваного, адже відкладає момент фактичного отримання відшкодування на період після завершення воєнного стану, що за умов тривалих воєнних дій може становити роки. Відсутність чітких строків розгляду заяви та здійснення виплат фактично означає невизначеність у реалізації майнових прав, яка суперечить принципам правової визначеності та стабільності цивільного обороту.

Крім того, встановлення обов'язку звернення саме до територіального центру комплектування та соціальної підтримки за місцем відчуження майна може ускладнювати процес отримання компенсації. Власник або його спадкоємці можуть змінити місце проживання, виїхати за кордон чи втратити можливість контакту з відповідним органом. Це створює реальну загрозу порушення права на відшкодування, оскільки фактичний доступ до процедури компенсації стає залежним від зовнішніх факторів, які часто не залежать від особи.

Отже, така модель компенсації не забезпечує належного рівня захисту прав власника та не відповідає стандартам ефективного правового регулювання. Вона фактично перекладає тягар організації процедури на приватну особу та не гарантує своєчасного і повного відновлення майнових прав, що свідчить про потребу вдосконалення законодавчого підходу.

Двоєко трактується і механізм повернення самого майна, якщо воно зберіглось протягом дії воєнного чи надзвичайного стану, і колишній власник вимагає його повернення. Ст. 12 визначає, що в цьому випадку «якщо після скасування правового режиму воєнного чи надзвичайного стану майно, яке було примусово відчужене, зберіглося, а колишній власник або уповноважена ним особа наполягає на поверненні майна, таке повернення здійснюється в судовому порядку» [3]. Тобто, виникає колізія: відчуження на користь держави відбувається без судового рішення, а повернення назад – лише через рішення суду. Також Закон ніде не вказує, що оцінка збереженого майна повинна бути і в випадку передачі його колишньому власнику. Але вказує, що колишній власник, у випадку повернення майна, повинен повернути кошти, яке за нього отримав від держави «особа зобов'язується повернути грошову суму, яка була нею одержана у зв'язку з відчуженням майна, з вирахуванням розумної плати за використання цього майна» (ч. 2 ст. 12 Закону) [3].

З статті бачиться, що в цьому випадку колишній власник повинен вирахувати розумну плату за користування. Але без оцінки зношеності майна розумна плата за користування не може бути визначена. Тому колишній власник повинен зробити оцінку майна власним коштом. Це створює колізію між визначенням вартості майна, яке повертається, зобов'язаннями держави щодо компенсації примусово відчуженого майна фізичним, юридичним особам та комунальним підприємствам, територіальним громадам в розмірі первинної вартості, стану зношеності і стану при поверненні. Тут, на наш погляд, бачимо гноблення державою прав власників, які відбуваються вже в період відміни воєнного чи надзвичайного стану і постановку їх в завідомо невігідному майновому становищі. Здається, що при вилученні майна з права господарського відання та обліку державних структур для потреб військово-промислового комплексу, подолання наслідків надзвичайного стану без компенсації правовий статус віддавача майна виглядає більш рівносильним.

У згаданому Законі передбачено також спеціальний правовий режим передачі, відчуження чи вилучення майна в Ужгородському районі Закарпатської області, що закріплений у статті 14-1, яка містить 23 окремі пункти, спрямовані на деталізацію процедур та умов здійснення таких дій [3]. Уведення цієї норми зумовлене необхідністю врегулювання особливого порядку поводження з майном на територіях, що мають стратегічне значення для обороноздатності держави та потребують підвищеного рівня організаційної взаємодії військових і цивільних органів.

Стаття 14-1 окреслює порядок передачі майна військовим формуванням, визначає коло суб'єктів, які мають право ініціювати відповідні рішення, умови оформлення актів відчуження, а також процедури залучення транспортних засобів, техніки, будівель, земельних ділянок та іншого майна для потреб оборони. Норма містить низку спеціальних механізмів документального оформлення, фіксації кількісних і якісних характеристик майна, а також регулює взаємодію між територіальними центрами комплектування, військовими адміністраціями та органами місцевого самоврядування.

Запровадження такого локального та деталізованого правового регулювання свідчить про прагнення законодавця забезпечити максимальну структурованість і прозорість процесів вилучення та використання майна в умовах воєнного стану, мінімізувати зловживання та врегулювати процедури там, де існує підвищена мобілізаційна або логістична потреба. Водночас, така фрагментарність правового регулювання підтверджує необхідність уніфікації законодавства, адже наявність окремих спеціальних режимів може ускладнювати правозастосування та створювати нерівномірність гарантій для власників у різних регіонах України.

Висновки. Примусове відчуження майна в умовах воєнного стану є винятковим правовим інструментом, спрямованим на забезпечення обороноздатності держави, однак його застосування неминуче пов'язане з інтенсивним втручанням у право приватної власності. Як слушно зазначає І.В. Спасибо-Фатєєва, така форма вилучення фактично означає припинення права власності без волевиявлення власника, що потребує особливої уваги до дотримання принципів пропорційності та правової визначеності.

Аналіз чинного законодавства свідчить, що, попри наявність основних гарантій компенсації, процедура її отримання залишається надмірно ускладненою та залежною від тривалості дії воєнного стану. Відсутність чітких строків виплати відшкодування, необхідність звернення до територіального центру комплектування за місцем відчуження майна та ризики втрати документів або зв'язку з уповноваженим органом істотно знижують ефективність захисту майнових прав. У цьому контексті чинна модель компенсації не забезпечує належного рівня реалізації прав власників і їхніх спадкоємців.

Додатково спеціальні режими, такі як передбачений ст. 14-1 Закону щодо Ужгородського району Закарпатської області, демонструють фрагментарність правового регулювання та потребу його уніфікації. Наявність різних процедур для окремих територій ускладнює правозастосування та створює нерівні умови для суб'єктів права власності.

Отже, для забезпечення балансу між публічними інтересами та приватними правами необхідним є вдосконалення механізмів відчуження майна та процедур компенсації шляхом встановлення чітких строків, єдиного алгоритму дій, прозорої системи оцінки та гарантування реальної доступності компенсаційних процедур. Лише за умови комплексного оновлення законодавства можливе ефективне поєднання інтересів національної безпеки та належного захисту права приватної власності в умовах воєнного стану.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Конституція України: Закон України від 28 червня 1996 року № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>.
2. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод (з протоколами) (Європейська конвенція з прав людини) від 04 листопада 1950 року, ратифікована Законом України від 17 липня 1997 року № 475/97-ВР. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_004.
3. Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану: Закон України від 17 травня 2012 року. № 4765-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4765-17>.
4. Спасибо-Фатєєва І.В. Право власності: способи захисту крізь призму судової практики: монографія. Харків: ЕКУС, 2023. 616 с.
5. Примусове вилучення або відчуження майна в умовах воєнного стану: що варто знати. *Офіційний сайт Міністерства юстиції України*. 11 червня 2025 року. URL: <https://minjust.gov.ua/news/ministry/primusove-vidchujennya-abo-viluchennya-mayna-v-umovah-voennogo-stanu-scho-var-to-znati>.