

## Система нормативно-правових актів з питань компенсації шкоди власникам житлових об'єктів нерухомого майна, завданої внаслідок збройного конфлікту

Тетяна Дяк, магістрант<sup>1</sup> (ORCID: 0009-0005-3076-5199)

<sup>1</sup> Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ, Україна

### АНОТАЦІЯ

Досліджено наявну в Україні сукупність нормативно-правових актів з питань компенсації шкоди власникам житлових об'єктів нерухомого майна, завданої внаслідок збройного конфлікту. Встановлено, що за період 2022-2025 рр. в нашій країні сформовано певну систему законодавчих актів з цих питань. З використанням методів узагальнення та групування виділено кілька груп актів, які регламентують різні аспекти практичної реалізації механізму компенсації відповідної шкоди.

*Ключові слова:* житлові об'єкти нерухомого майна, законодавство, збройна агресія, компенсація шкоди, механізм державного управління, нормативно-правові акти, повоєнна відбудова, правове регулювання.

### 1. ВСТУП

Збройна агресія проти України спричинила безпрецедентні руйнування житлового фонду, що поставило тисячі громадян у ситуацію масштабної втрати житла. За офіційними даними Міністерства розвитку громад та територій станом на 1 вересня 2025 р. кількість поданих заяв з питань виплати компенсації за пошкоджене житло становить 166 491, а за знищене житло – 64 030. Грошову компенсацію отримали 131 432 родини на загальну суму 44,375 мільярдів гривень [1]. З огляду на те, що належне відшкодування потерпілим особам відповідної шкоди має важливе значення для забезпечення соціальної стабільності, відновлення довіри до держави та реалізації конституційного права на житло, дослідження сукупності нормативно-правових актів з питань компенсації шкоди власникам житлових об'єктів нерухомого майна, завданої внаслідок збройного конфлікту, є актуальним завданням.

### 2. МЕТА

Дослідити наявний в Україні масив нормативно-правових актів з питань компенсації шкоди власникам житлових об'єктів нерухомого майна, завданої внаслідок збройного конфлікту.

### 3. СИСТЕМА НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТИВ З ПИТАНЬ КОМПЕНСАЦІЇ ШКОДИ ВЛАСНИКАМ ЖИТЛОВИХ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЗАВДАНОЇ ВНАСЛІДОК ЗБРОЙНОГО КОНФЛІКТУ

Поряд із Кодексом цивільного захисту України, основним законодавчим актом, що визначає засади та регламентує процедури компенсації шкоди власникам житлових об'єктів нерухомого майна, завданої внаслідок збройного конфлікту, є Закон України "Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України" від

23 лютого 2023 р. № 2923-ІХ, що став базовим інструментом реалізації механізму компенсування через цифрову платформу "Дія".

Крім згаданого Закону різні механізми державного управління у сфері компенсації шкоди власникам житлових об'єктів нерухомого майна, завданої внаслідок збройного конфлікту, унормовано підзаконними нормативно-правовими актами, які за критерієм предмету правового регулювання можна поділити на кілька груп:

#### 3.1. Акти щодо реалізації компенсаційного механізму

Це акти, які безпосередньо регулюють порядок отримання компенсації, розгляд заяв, ухвалення рішень тощо. До цієї групи належать постанови Кабінету Міністрів України: "Про затвердження Порядку 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 "єВідновлення" від 21 квітня 2023 р. № 381; "Про затвердження Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна" від 30 травня 2023 р. № 600.

#### 3.2. Акти з організації роботи органів місцевого самоврядування

До цієї групи пропонується віднести постанову Кабінету Міністрів України "Деякі питання організації роботи комісії з розгляду питань щодо надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України" від 19 травня 2023 р. № 516, яка визначає повноваження, обов'язки, координацію дій органів місцевого самоврядування на місцях.

#### 3.3. Акти щодо порядку проведення обстеження та фіксації факту пошкодження/знищення об'єкта нерухомості

Ця група стосується правового регулювання організації, способів огляду об'єктів нерухомого майна, технічного та інструментального обстеження, їх документального підтвердження, а також фіксації результатів виконаних робіт та їх державної реєстрації. До цієї групи нормативно-правових актів слід віднести постанови Кабінету Міністрів України: "Про затвердження Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної

агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд” від 19 квітня 2022 р. № 473; “Про затвердження Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва” від 12 квітня 2017 р. № 257; “Про реалізацію експериментального проекту щодо проведення обстеження знищених окремих категорій об'єктів нерухомого майна, зокрема із застосуванням інформаційних продуктів дистанційного зондування Землі” від 27 жовтня 2023 р. № 1185; “Про затвердження Порядку проведення окремих видів робіт на об'єктах культурної спадщини в умовах воєнного стану” від 15 листопада 2022 р. № 1342.

### 3.4. *Акти з питань оцінки шкоди*

До цієї групи слід віднести постанову Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації” від 20 березня 2022 р. № 326 [15], до тексту якої включено положення Розширеної часткової угоди стосовно реєстру збитків, завданих агресією Російської Федерації проти України, СМ/Res(2023)3 від 12 травня 2023 р. та якою затверджені категорії шкоди та збитків, методики з оцінки за напрямками і сферами, формули, типи звітів, участь оцінювачів тощо.

### 3.5. *Акти з питань фінансового забезпечення механізму компенсації*

Визначення джерел фінансування державної програми компенсації, порядок надання субвенцій місцевим бюджетам на виконання ремонтно-відновлювальних, аварійних чи консерваційних робіт, умови фінансування програм допомоги, регулюються постановами Кабінету Міністрів України: “Про затвердження Порядку використання коштів фонду ліквідації наслідків збройної агресії” від 10 лютого 2023 р. № 118; “Деякі питання фінансування робіт з відновлення зруйнованого майна та інфраструктури” від 29 липня 2022 р. № 879.

### 3.6. *Акти з питань цифрового забезпечення різних стадій компенсаційного процесу*

Використання Порталу “Дія”, порядок збору, обліку, зберігання даних, формування електронних документів, порядок комунікації та взаємодії заявників, центральних та місцевих органів влади регламентується постановами Кабінету Міністрів України: “Про збір, обробку та облік інформації про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України” від 26 березня 2022 р. № 380; “Деякі питання забезпечення функціонування Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України” від 13 червня 2023 р. № 624.

### 3.7. *Акти з ведення майнових реєстрів*

Ця група актів регулює питання щодо: функціонування державного реєстру речових прав на нерухоме майно; порядку реєстрації прав власності на нерухоме майно; формування електронних документів, внесення відомостей чи змін до них, процедури; проведення технічної інвентаризації закінчених будівництвом об'єктів та об'єктів незавершеного будівництва, визначення складу, фактичної

площі, об'єму, технічного стану та/або змін зазначених характеристик за певний період часу із виготовленням відповідних документів. До цієї групи нормативних актів слід також віднести постанови Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно” від 26 жовтня 2011 р. № 1141; “Деякі питання проведення технічної інвентаризації” від 12 травня 2023 р. № 488.

### 3.8. *Акти з питань з будівництва та проєктування*

Дана група нормативно-правових актів включає постанови Кабінету Міністрів України: “Деякі питання здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві в умовах воєнного стану” від 24 червня 2022 р. № 722; “Про затвердження Порядку виконання робіт з демонтажу об'єктів, пошкоджених або зруйнованих внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів” від 19 квітня 2022 р. № 474; “Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів” від 13 квітня 2011 р. № 461.

## 4. **ВИСНОВКИ**

Проведене дослідження наявного в Україні масиву нормативно-правових актів з питань компенсації шкоди власникам житлових об'єктів нерухомого майна, завданої внаслідок збройного конфлікту, дозволяє констатувати, що за період 2022-2025 рр. у нашій країні сформовано певну систему законодавчих актів з цих питань (усі згадані у доповіді акти можна знайти на офіційному сайті Верховної Ради України [2]).

Більшість конкретних складових (організаційних, фінансових, ресурсних, цифрових тощо) комплексного механізму державного управління компенсацією шкоди власникам житлових об'єктів нерухомого майна, завданої внаслідок збройного конфлікту, унормовано підзаконними актами – постановами Кабінету Міністрів України (17 документів).

Запропонований авторський підхід до групування відповідних нормативно-правових актів шляхом виділення восьми предметних груп є способом оперативної систематизації законодавства. Вбачається, що цей підхід у сучасних умовах має практичну цінність, оскільки дозволяє спростити процес пошуку та правозастосування відповідної нормативно-правової бази фізичними особами, а також органами державної влади, органами місцевого самоврядування, їхніми посадовими особами під час вирішення різних нагальних завдань щодо компенсації шкоди власникам житлових об'єктів нерухомого майна, завданої внаслідок збройного конфлікту.

## Список літератури

- [1] Сайт Міністерства розвитку громад та територій / Результати роботи Програми е-Відновлення станом на 01 вересня 2025. URL: <https://surl.lu/ersabn> (дата звернення: 24.09.2025).
- [2] Верховна Рада України / Законодавство України. URL: <https://surl.li/eqwejl> (дата звернення: 24.09.2025).

*Робота виконана під керівництвом д. держ. упр., проф. Сергія Андреева*