

УДК 347.5

Фісун Владислав Володимирович

аспірант кафедри цивільного права та процесу

Державного податкового університету

Fisun Vladyslav

PhD Student of the Department of Civil Law and Procedure

State Tax University

ORCID: 0000-0001-6592-3373

ВІДНОВЛЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ У ПОВОЄННИЙ ПЕРІОД:

ДОСВІД ОКРЕМИХ ДЕРЖАВ

PROPERTY RIGHTS RESTORATION IN POST-WAR PERIOD:

EXPERIENCE OF SOME COUNTRIES

***Анотація.** Вступ. Війна на території України триває вже більше 10 років, що призводить до значних пошкоджень та руйнувань, виселенню та окупації об'єктів права власності, в першу чергу, нерухомого майна як фізичних та і юридичних осіб. Наразі, проблема відновлення права власності гостро стоїть на порядку денному та частково вирішується у межах існуючих механізмів та дозволених ресурсів. Водночас, повоєнне відновлення може спричинити хвилю переміщень як внутрішньопереміщених осіб так і біженців із закордону до місць свого попереднього проживання, що може призвести до необхідності якнайшвидшого відновлення порушених прав власності на майно таких осіб.*

Чинне українське законодавство передбачає можливість застосування загальних способів захисту права власності, в першу чергу, через суди

загальної юрисдикції поряд із адміністративними механізмами щодо відшкодування збитків, завданих внаслідок бойових дій. Водночас, повосенне відновлення може спричинити більш широкий спектр конфліктів у цій сфері, що потребуватиме комплексного, уніфікованого та недискримінаційного підходу до відновлення порушеного права власності.

Існує значна кількість держав, на території яких відбувалися збройні конфлікти та війни, що призводили до необхідності розроблення та запровадження механізмів відновлення порушеного права власності.

Мета. Дослідження досвіду відновлення права власності через юридичні механізми після припинення бойових дій у окремих державах (юрисдикціях), де відбувався збройний конфлікт.

Матеріали і методи. У статті використано та докладно проаналізовано на належному теоретичному рівні джерела щодо предмета дослідження, в тому числі іноземні. Використано такі методи як індукція та дедукція, формалізація, аналіз та синтез, теоретичне узагальнення.

Результати, перспективи. У статті досліджено досвід окремих іноземних держав, де збройні конфлікти спричинили значні проблеми у сфері права власності, в тому числі, в результаті них було пошкоджено, знищено, відібрано, або окуповано майно осіб, що спричинило гостру необхідність у відновленні порушеного права власності. Розглянуто приклади Боснії та Герцеговини, Косово та Іраку, які по-різному підходили до вирішення зазначених вище обставин та запроваджували регулювання і створювали адміністративні органи для розгляду таких справ. Врахування досвіду зазначених держав може бути перспективним для створення нових та удосконалення вже існуючих механізмів відновлення права власності в Україні, як результату його порушення внаслідок повномасштабної війни, що відбувається на її території.

Ключові слова: збройний конфлікт, захист права власності, фізичні особи, відшкодування, майно.

Summary. *Introduction.* The war in the territory of Ukraine has been going on for more than 10 years, resulting in the significant damage and destruction, eviction and occupation of property rights objects, primarily the real estate of both individuals and legal entities. Currently, the problem of restoring property rights is on the agenda and is partially resolved within the existing mechanisms and permitted resources. At the same time, post-war reconstruction may cause a wave of movements of both internally displaced persons and refugees from foreign countries to their places of previous residence, which may lead to the need for the immediate possible restoration of violated property rights to the property of such persons.

Effective Ukrainian legislation provides for the possibility of applying general methods of protecting property rights, primarily through courts of general jurisdiction along with administrative mechanisms for compensation for losses caused as a result of war. At the same time, post-war reconstruction may cause a wider range of conflicts in this area, which will require a comprehensive, unified and non-discriminatory approach to the restoration of violated property rights.

There are a significant number of countries on the territory of which there were armed conflicts and wars, which have led to the need to develop and implement mechanisms for restoring violated property rights.

Purpose. *Research into the experience of restoring property rights through legal mechanisms after the cessation of armed conflicts in some countries (jurisdictions) where such took place.*

Materials and methods. *In the article it is used and analyzed in detail at the appropriate theoretical level sources on the subject of the study, including foreign*

ones. Methods such as induction and deduction, formalization, analysis and synthesis, theoretical generalization are used.

Results, prospects. The article examines the experience of some foreign states where armed conflicts have caused significant problems in the field of property rights, including as a result of which the property of separate persons was damaged, destroyed, taken away, or occupied, which led to an urgent need to restore violated property rights. The examples of Bosnia and Herzegovina, Kosovo, and Iraq are considered, which approached the above-mentioned circumstances differently and have introduced regulations and created administrative authorities to consider such cases. Taking into account the experience of these states, may be useful for creating new and improving existing mechanisms for restoring property rights in Ukraine, as a result of its violation because of the full-scale war taking place on its territory.

Key words: armed conflict, protection of property rights, individuals, compensation, property.

Постановка проблеми. Питання відновлення права власності постраждалих від бойових дій осіб є актуальним як під час воєнних дій, так і після їх завершення. Конституція України визначає, що кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, та ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Більше того, право приватної власності є непорушним, та примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості, в той час як примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану [1].

Водночас, Конституцією Україною не визначається будь-яких інших винятків щодо можливості «правомірного» порушення права приватної власності. Відтак, будь-яке інше неправомірне втручання у право власності особи, в тому числі володіння, користування або ж розпорядження, буде порушенням Конституції України та українського законодавства та потребуватиме відновлення становища такої особи до початкового стану (тобто, до того як порушення було вчинено).

Окрім Конституції України та національного законодавства, гарантії щодо права власності визначаються і у міжнародно-правових документах, зокрема, у Протоколі № 1 до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, який закріплює, що кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном і ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права [2].

Відтак, як в Конституції України так і в міжнародних документах право власності закріплюється як одне з основоположних і його порушення допускається лише у виняткових випадках.

Однак, під час збройних конфліктів (включаючи, війни) порушення права власності є одним з найбільш поширених, а його відновлення є затребуваним як під час так і після припинення таких конфліктів.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Питання відновлення права власності у повоєнний період наразі не набуло широкого розповсюдження, водночас, до певної міри досліджувалося у працях П. Б. Маліновської, О. М. Єремян, В. В. Кривко, Б. С. Киричук, І. М. Городиський, М. В. Бем, С. Р. Косаревич, С. О. Верланов, Н. В. Василечко, А. А. Слюсар та інші.

Мета статті. Дослідження досвіду відновлення права власності через юридичні механізми після припинення бойових дій у окремих державах (юрисдикціях), де відбувався збройний конфлікт.

Виклад основного матеріалу. Одним з ключових аспектів повоєнної відбудови будь-якої держави, яка так чи інакше була стороною воєнного конфлікту та відчула його наслідки, є відновлення порушеного права власності, в першу чергу, права приватної власності осіб такої держави.

Варто звернути увагу, що в більшості випадків збройний конфлікт спричиняє значну міграцію цивільного населення, що призводить до значної кількості внутрішньопереміщених осіб та біженців, які, у разі повернення, можуть зіткнутися зі складнощами у відновленні порушеного права власності, в першу чергу, щодо об'єктів нерухомого майна.

Багато держав у повоєнний період розробили регулювання щодо відновлення порушеного права власності, і досвід таких держав може бути корисним для застосування повоєнної відбудови України, в тому числі ефективного правозастосування окремих положень нормативно-правових у сфері права власності.

Так, розроблення та імплементація регулювання у сфері відновлення права власності може відбуватися як під егідою міжнародних організацій так і через внутрішньодержавні програми. Відзначається, що Боснія та Герцеговина, а також Косово стали прикладами, де реалізація механізмів відновлення права власності відбувалася за найбільшого сприяння міжнародних організацій, в той час як інші країни, такі як Хорватія, Гватемала, Руанда, Бурунді або Туреччина самостійно розробили відповідні програми щодо повернення майна або ж здійснення компенсації особами, які зазнали переміщення [3, с. 184].

Звертаючись до досвіду Боснії та Герцеговини, варто відзначити, що у Генеральному рамковому договорі щодо миру у Боснії і Герцеговині окремі

положення визначали, що всі біженці та переміщенні особи мають право вільно повернутися до місця їх походження та право на повернення власності, якої вони були позбавлені в ході військових дій з 1991 року, або ж на отримання компенсації за будь-яку таку власність, яка не може бути їм повернута. Для цього було розроблено окремий порядок та створено комісія для розгляду питань щодо повернення власності та отримання відповідної компенсації [4].

У документах закріплювалися високі стандарти щодо відновлення порушеного права власності, водночас, дослідники звернули увагу на недоліки у ефективності здійснення цього процесу, а саме, дуже низький рівень «позитивних» рішень у порівнянні із кількістю поданих заяв [5, с. 10], а також ще нижчий рівень задоволення відповідних заяв, що стосувалися повернення у власність земельних ділянок та комерційної нерухомості [6, с. 20].

Більше того, належний процес розгляду заяв розпочався лише у 1998 році під значним міжнародним тиском, що призвело до визнання недійсним перерозподілу воєнних територій та запровадження належних внутрішніх процедур для отримання та розгляду заяв щодо відновлення порушеного права власності [7].

Дослідники також відзначають, що не менш важливим було не лише відновлення порушеного права власності (тобто, повернення у власність свого майна), а й реінтеграція осіб у місцевостях, куди вони поверталися, оскільки як етнічний склад так і економічні умови для продовження подальшого проживання у таких місцевостях могли змінитися [8].

Так, С. Williams доходить висновку, що важливим є встановлення поваги до автономії волі осіб, які зазнали переміщень, для того, щоб і повернення у попередню місцевість, і переселення в іншу були життєздатними опціями, а

переміщеним особам було дозволено якомога вільніше обирати між зазначеними опціями [7].

Відтак, окрім формального закріплення, важливим є створення дієвих механізмів що будуть забезпечувати належне відновлення порушеного права власності. Не менш важливим є й формування органів нагляду, що забезпечили б незалежний та неупереджений контроль застосування таких механізмів. Більше того, не менш важливим є закріплення різних способів захисту права власності для осіб, у яких виникає необхідність у відновленні свого порушеного право власності.

Способи відновлення права власності можуть бути реалізовані як в адміністративному так і в судовому порядку. У такому випадку можуть бути застосовані як вже наявні у законодавстві та правозастосовній практиці способи захисту права власності так і розроблено нові задля ефективного захисту права власності постраждалих осіб.

Видається, що такими способами, серед іншого, можуть бути наступні:

- визнання права власності на майно;
- витребування майна;
- усунення перешкод у користуванні та розпорядженні майном;
- надання права власності на інше майно;
- надання грошової компенсації, що буде співставною з витратами на відновлення порушеного права власності у порівнянні із застосуванням інших наведених способів захисту, тощо.

Повертаючись до аналізу зарубіжного досвіду, варто відмітити, що схожа до Боснії та Герцеговини ситуація відбувалася у Косово, де Радою Безпеки Організації Об'єднаних Націй для здійснення тимчасової цивільної адміністрації було запроваджено Тимчасову Місію Організації Об'єднаних Націй у Косово [9].

Зазначена Місія у 1999 році створила Директорат житла та майна, в складі якого було визначено окремий орган, що мав здійснювати розгляд питань з відновлення порушеного права власності постраждалих осіб – Комісія з розгляду скарг щодо житла та майна [10, с. 434-435].

Виконання повноважень вказаною Комісією здійснювалося на підставі окремо затвердженого Регламенту № 2000/60 від 31 жовтня 2000 року, яким було закріплено наступні положення щодо відновлення порушеного права власності:

- будь-яке майнове право, яке було набуто правомірно відповідно до закону, що застосовувався на момент його придбання, залишається дійсним, якщо інше не передбачено цим регламентом;
- будь-яка особа, яка втратила житло після 1989 року внаслідок дискримінації, має право на повернення такого житла;
- будь-яка операція після 1989 року, що була незаконною згідно з дискримінаційним законодавством, яка б за його відсутності могли бути законною, є чинною та дійсною;
- будь-який біженець або переміщена особа, яка втратила житло, має право повернутися до цього житла або ж розпорядитися ним відповідно до законодавства [11].

Вищезазначена Комісія розглядала такі категорії справ як:

- відновлення права власності осіб, які втратили майно в результаті дискримінації у визначений період;
- формалізація укладених угод щодо об’єктів нерухомого майна;
- повернення права власності біженцям та переміщеним особам, які втратили його внаслідок збройного конфлікту [12].

Водночас, також звертається увага на те, що у період з 1999 до 2006 років належне регулювання щодо відновлення права власності на

сільськогосподарське та господарське (комерційне) майно було відсутнє, а вищезазначені органи могли розглядати лише дрібні справи щодо відновлення права власності на об’єкти житлової нерухомості [9], що унеможливило здійснення ефективного захисту порушених прав щодо інших категорій майна.

Таким чином, досвід Косово демонструє необхідність розроблення комплексного підходу щодо захисту порушеного права власності, що може виявлятися не лише у відновленні прав фізичних осіб щодо об’єктів житлової нерухомості, а й об’єктів комерційної нерухомості, земельних ділянок, тощо.

Звертаючись до досвіду Іраку, варто відмітити, що багато людей у повоєнний період, маючи бажання повернутися до своїх домівок (фактично відновити своє право власності на майно), ставали учасниками міжетнічних конфліктів, що призвело до значної кількості вбивств за відсутності будь-якого належного правового регулювання щодо поновлення порушеного права власності [10, с. 429]. Водночас, окрім непоодиноких збройних конфліктів, цивільне населення Іраку також дискримінувалося та позбавлялося власності і через внутрішні потрясіння, що лише посилювалися міжнародними конфліктами, в яких брав участь Ірак.

Відзначається, що у Іраку було створено окремий орган, що займався реалізацією питання відновлення права власності – Комісію з вирішення спорів щодо об’єктів нерухомого майна, яка була компетентна здійснювати розгляд наступних категорій справ щодо повернення майна, яке у період з 1968 до 2003 року було:

- конфісковано або арештоване з політичних, релігійних чи етнічних причин або у зв’язку з етнічним, сектантським чи націоналістичним переміщенням осіб;
- привласнено або вилучено без компенсації, з явною несправедливістю або з порушенням застосовних правових норм;

- безоплатно виділено представникам попереднього режиму, а саме це стосувалося державного майна [13].

Однак, зазначена Комісія не мала повноважень щодо розгляду справ, пов'язаних із здійсненням відшкодування за знищення майна, незважаючи на те, що в деяких регіонах значна кількість об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій була зруйнована. Незважаючи на те, що постраждали особи, чия житлова чи комерційна нерухомість була зруйнована мали право через вказану Комісію повернути назад у власність земельні ділянки, на яких знаходилася така нерухомість, через неї вони не могли отримати компенсацію за збитки, пов'язані зі знищенням або пошкодженням майна. У свою чергу, така категорія справ розглядалася в Іракських судах загальної юрисдикції у звичайному порядку [13].

Відтак, Ірак також не застосував комплексного підходу до відновлення порушеного права власності, більше того війна, що тривала у період 2003-2011 року ще більше поглибила кризу в Іраку та потребувала подальшого удосконалення системи відновлення права власності постраждалих осіб.

Висновки. Таким чином, збройні конфлікти зазвичай призводять до порушення права власності осіб, змушуючи їх покидати їх місця постійного проживання через загрозу життю, руйнуванню об'єктів нерухомості, дискримінаційному ставленню тощо.

Досвід окремих держав демонструє, що для належного відновлення порушеного права власності існує необхідність у завчасному розробленні комплексних та ефективних механізмів захисту права власності.

При цьому, для відновлення порушеного права власності доречним є створенням окремих органів зі спеціальною предметною юрисдикцією, які б мали право в адміністративному порядку розглядати більшість заяв та

ефективно захищати порушені права осіб. Водночас, у найбільш комплексних справах, не можна відкидати і судові способу захисту.

Чинне українське законодавство містить певні способи захисту, які можуть бути застосовані для відновлення права власності, порушеного в результаті війни в Україні. Серед таких можна виділити:

- визнання права власності на майно;
- витребування майна;
- усунення перешкод у користуванні та розпорядженні майном;
- відшкодування збитків.

Водночас, ретельному аналізу та подальшому дослідженню підлягають і інші способи захисту права власності, зокрема, такі як надання окремих видів компенсацій та надання іншого майна в рахунок пошкодженого або зруйнованого майна особи, та інші.

Література

1. Конституція України від 28 червня 1996 р. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.

2. Протокол до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_535#Text (дата звернення: 25.11.2024).

3. Малига, В., Паркер, М. (2022). Захист права власності внутрішньо-переміщених осіб: міжнародно-правовий аспект. *Scientific Collection «InterConf+»*. 2022. № 26 (129). С. 177–186.

4. The General Framework Agreement for Peace in Bosnia and Herzegovina. 21 листопада 1995. Дейтон. URL: <https://www.osce.org/files/f/documents/e/0/126173.pdf> (дата звернення: 25.11.2024).

5. Madsen L. Homes of Origin: Return and Property Rights in Post-Dayton Bosnia and Herzegovina. What Are the Conditions for Successful Refugee Return? 2001. Vol. 19 (3). P. 8-16.

6. Serrano I. Property rights and reconstruction in the Bosnian return process. Forced Migration Review. Dayton +20: Bosnia and Herzegovina twenty years on from the Dayton Peace Agreement. 2015. Issue 50. P. 18-20.

7. Rhodri C. Williams. Post-Conflict Property Restitution in Bosnia: Balancing Reparations and Durable Solutions in the Aftermath of Displacement. *Internal Displacement in Turkey and Abroad: TESEV International Symposium*. Istanbul. 5 December 2006. URL: https://www.brookings.edu/wp-content/uploads/2016/06/200612_rcw_TESEVpresentation.pdf (дата звернення: 25.11.2024).

8. Rhodri C. Williams. Post-Conflict Property Restitution and Refugee Return in Bosnia and Herzegovina: Implications for International Standard-Setting and Practice. *New York University Journal of International Law and Politics*. 2005. Vol. 37 (3). P. 513-517.

9. United Nations Resolution 1244 (1999). 10 June 1999. United Nations Mission in Kosovo. URL: <https://unmik.unmissions.org/united-nations-resolution-1244> (дата звернення: 26.11.2024).

10. Hans Das. Restoring Property Rights in the Aftermath of War. *The International and Comparative Law Quarterly*. 2004. Vol. 53 (2). P. 429-443.

11. Regulation No. 2000/60. ON Residential property claims and the rules of procedure and evidence of the housing and property directorate and the housing and property claims commission. *UNMIK*. 31 October 2000. URL: <https://docs.pca-spra.org/2016/01/UNMIK-Regulation-2000-60.pdf> (дата звернення: 27.11.2024).

12. Regulation No. 1999/23. On the establishment of the housing and property directorate and the housing and property claims commission. *UNMIK*. 15 November

1999. URL: <https://docs.pca-cpa.org/2016/01/UNMIK-Regulation-1999-23.pdf> (дата звернення: 29.11.2024).

13. Auweraert P. Property Restitution in Iraq. *Presentation at the Symposium on Post-Conflict Property Restitution*. September 6-7, 2007. URL: <https://2001-2009.state.gov/documents/organization/98032.pdf> (дата звернення: 29.11.2024).

References

1. Constitution of Ukraine of June 28, 1996. *Bulletin of the Verkhovna Rada of Ukraine*. 1996. No. 30. P. 141.

2. Protocol to the European Convention on Human Rights. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_535#Text.

3. Maliga, V., Parker, M. (2022). Protecting the property rights of internally displaced persons: an international legal perspective. *Scientific Collection «InterConf+»*, 2022. No. 26 (129). P. 177–186.

4. The General Framework Agreement for Peace in Bosnia and Herzegovina. 21 November 1995. Dayton. URL: <https://www.osce.org/files/f/documents/e/0/126173.pdf>.

5. Madsen L. Homes of Origin: Return and Property Rights in Post-Dayton Bosnia and Herzegovina. What Are the Conditions for Successful Refugee Return? 2001. Vol. 19 (3). P. 8-16.

6. Serrano I. Property rights and reconstruction in the Bosnian return process. *Forced Migration Review*. Dayton +20: Bosnia and Herzegovina twenty years on from the Dayton Peace Agreement. 2015. Issue 50. P. 18-20.

7. Rhodri C. Williams. Post-Conflict Property Restitution in Bosnia: Balancing Reparations and Durable Solutions in the Aftermath of Displacement. *Internal Displacement in Turkey and Abroad: TESEV International Symposium*.

Istanbul. 5 December 2006. URL: https://www.brookings.edu/wp-content/uploads/2016/06/200612_rcw_TESEVpresentation.pdf.

8. Rhodri C. Williams. Post-Conflict Property Restitution and Refugee Return in Bosnia and Herzegovina: Implications for International Standard-Setting and Practice. *New York University Journal of International Law and Politics*. 2005. Vol. 37 (3). P. 513-517.

9. United Nations Resolution 1244 (1999). 10 June 1999. United Nations Mission in Kosovo. URL: <https://unmik.unmissions.org/united-nations-resolution-1244>.

10. Hans Das. Restoring Property Rights in the Aftermath of War. *The International and Comparative Law Quarterly*. 2004. Vol. 53 (2). P. 429-443.

11. Regulation No. 2000/60. On residential property claims and the rules of procedure and evidence of the housing and property directorate and the housing and property claims commission. *UNMIK*. 31 October 2000. URL: <https://docs.pca-cpa.org/2016/01/UNMIK-Regulation-2000-60.pdf>.

12. Regulation No. 1999/23. On the establishment of the housing and property directorate and the housing and property claims commission. *UNMIK*. 15 November 1999. URL: <https://docs.pca-cpa.org/2016/01/UNMIK-Regulation-1999-23.pdf>.

13. Auweraert P. Property Restitution in Iraq. *Presentation at the Symposium on Post-Conflict Property Restitution*. September 6-7, 2007. URL: <https://2001-2009.state.gov/documents/organization/98032.pdf>.