

Який розмір прямих збитків було завдано нерухомому майну, розташованому за адресою \_\_\_\_\_?».

Зазначимо, що практика призначення подібного роду комплексних експертних досліджень може бути використана для фіксації та оцінки прямих збитків, завданих будь якому нерухомому майну.

### **СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ**

5. Загальна сума прямих задокументованих збитків зросла до \$108.3 млрд, мінімальні потреби у відновленні зруйнованих активів — \$185 млрд. URL : <https://kse.ua/ua/about-the-school/news/zagalna-suma-pryamih-zadokumentovanih-zbitkiv-zrosla-do-108-3-mlrd-minimalni-potrebi-u-vidnovlenni-zruynovanih-aktiviv-185-mlrd/>

6. Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» : постанова Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF#o129>

**Савчак Вікторія Владиславівна,**  
кандидат юридичних наук, доцент,  
заступник начальника Головного управління  
Держгеокадастру у м. Києві,  
м. Київ, Україна

### **ШКОДА, ЗАВДАНА ЗЕМЕЛЬНОМУ ФОНДУ ВНАСЛІДОК ВІЙНИ**

Україна є аграрною державною – це доконаний факт.

Із загальної території України, що становить 60 мільйонів гектарів, приблизно 42 мільйони класифікуються як сільськогосподарські угіддя.

У структурі власності сільськогосподарських угідь, основна кількість земель перебуває у приватній власності, це близько 31 млн га, у державній та комунальній власності перебувають 10,4 млн га.

З усього числа сільськогосподарських угідь не обробляються лише 7 %. Всі інші обробляються власниками або ж перебувають в оренді.

Тобто, українська земля є засобом генерування продукту (сільськогосподарської культури) та доходу (прибуток сільськогосподарського товаровиробника, аграрного підприємства тощо).

Вторгнення російської федерації на територію України призвело до нищівних наслідків, серед іншого, і для земельних ресурсів.

Зокрема, переважна більшість областей України (їх частин), де проходять бойові дії, або які перебувають в окупації/оточенні, - це регіони з найвищими показниками кількості сільськогосподарських угідь, де розміщені земельні ділянки найбільших аграрних підприємств.

На сьогодні ці території або фактично зайняті агресором, або знаходяться в зоні активних бойових дій, внаслідок чого зазнають забруднення та засмічення, або ж вже зазнали таких наслідків, чи взагалі є непридатними до використання.

Не слід залишати поза увагою також присадибні земельні ділянки та будь-які окремо взяті території населених пунктів, які зазнали руйнації в тій чи іншій мірі. Адже кожен контакт вибухових пристроїв із землею має відповідні наслідки, що призводять до змін у структурі рельєфу, екологічному стані ґрунтів і материнських порід та у гідрологічному режимі.

Порядком визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 р. № 326, задекларовано, що визначення шкоди та збитків здійснюється також за напрямом втрат земельного фонду (включає втрати земельного фонду, а також пов'язану з ними упущену вигоду). Основні показники, які оцінюються:

- фактичні витрати на рекультивацію земель, які були порушені внаслідок бойових дій, будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій для облаштування державного кордону;
- завдані збитки власникам (землекористувачам) земельних ділянок сільськогосподарського призначення;
- витрати на відновлення меліоративних площ;
- витрати на розмінування.

Відповідно до Методики визначення розміру шкоди, завданої землі, ґрунтам внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану, затвердженої наказом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 04.04.2022 № 167 визначено порядок розрахунку розміру шкоди, завданої землі, ґрунтам державами, органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, суб'єктами господарювання та фізичними особами через забруднення ґрунтів, засмічення земель, допущених унаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану внаслідок їх дій або бездіяльності на усіх землях України незалежно від їх категорій та форм власності.

Також названою Методикою врегульовано нові терміни, зокрема:

- забруднення ґрунтів як накопичення в ґрунтах речовин, які негативно впливають на їх родючість та інші корисні властивості;
- засмічення земель як наявність на земельній ділянці сторонніх предметів, матеріалів, відходів та/або інших речовин без відповідних дозволів.

Крім того, законодавство «довоєнних» часів незмінно передбачає, що особа, якій завдано збитків у результаті порушення її цивільного права, має право на відшкодування (ст. 22 Цивільного кодексу України):

1) втрат, яких особа зазнала у зв'язку зі знищенням або пошкодженням речі, а також витрат, які особа зробила або мусить зробити для відновлення свого порушеного права (реальні збитки);

2) доходів, які особа могла б реально одержати за звичайних обставин, якби її право не було порушене (упущена вигода).

Положеннями ч. 1 ст. 156 Земельного кодексу України встановлено, що власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні: вилученням (викупом) сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісогосподарським виробництвом; тимчасовим зайняттям сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для інших видів використання; встановленням обмежень щодо використання земельних ділянок; погіршенням якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників; приведення сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників у непридатний для використання стан; неодожданням доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки; використання земельних ділянок для потреб нафтогазової галузі.

На розвиток зазначених положень постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. N 284 затверджено Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.

Крім того, постановою Кабінету Міністрів України від 25 липня 2007 р. N 963 затверджено Методику визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, псування земель, порушення режиму, нормативів і правил їх використання.

Всі вище приведені нормативні положення також можуть бути використані задля доведення об'ємів завданої російською федерацією українському народу шкоди.

При цьому, умовами для виникнення права на відшкодування збитків за таких обставин буде сукупність таких чинників:

- місце розташування земельної ділянки на території, де проходять бойові дії, або яка (територія) перебуває в окупації/оточенні;
- наявність негативних матеріальних наслідків для власника/користувача такої земельної ділянки;
- причинно-наслідковий зв'язок між розташуванням земельної ділянки та негативними наслідками.

Свого часу вірного висновку досягнуто Титовою Н.І., що земельні збитки є особливими. Вони не обмежуються сумою реальних збитків, в них постійно переважає упущена вигода, яка у десятки разів переважає реальні збитки. І найважливіше: земельні збитки спричиняються не лише власнику, а всьому суспільству. Скажімо, радіоактивне або інше забруднення ґрунтів приводить до вирощування токсично забрудненої сільськогосподарської продукції, що, в свою чергу, завдає шкоди здоров'ю людей. Такі збитки, на відміну від цивільних, можуть проявити себе не одразу, а через багато років.

Про це також зазначав у своєму дослідженні Сидоренко В.В. Дослідник зауважував, що самостійне місце у складі шкоди, заподіяної самовільним зайняттям земельної ділянки та яка підлягає відшкодуванню, займають

неодержані доходи (упущена вигода), під якими слід розуміти вартість продукції, що потерпіла особа (власник земельної ділянки чи її користувач) одержала б зі своєї ділянки, якби її майнові права не були порушені. В даному випадку йдеться, скажімо, про відшкодування особі, права якої порушені, вартості неодержаного врожаю у зв'язку із самовільним зайняттям земельної ділянки.

При цьому, за обставин розрахунку упущеної вигоди, важливим буде також підтвердження реальної можливості отримання грошових сум або інших цінностей за обставин, якби права на земельну ділянку не були порушені.

Як правило, розмір упущеної вигоди пропонують розраховувати на базі земельної ренти, як різницю між доходом від продажу вирощеної сільськогосподарської культури й усіма витратами, пов'язаними з її вирощуванням та реалізацією врожаю.

Актуальним для даної ситуації прикладом спричинення упущеної вигоди може бути неправомірне тимчасове зайняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення, спричинене російською збройною агресією, у зв'язку з чим власник/користувач земельної ділянки був позбавлений можливості використовувати власну земельну ділянку для вирощування сільськогосподарської продукції протягом певного періоду, відтак зазнав збитків. Збитки полягатимуть у неодержанні доходів, які власник міг отримати, засіявши земельну ділянку сільськогосподарською культурою, зібравши та реалізувавши на ринку.

За наслідками приведеного підрезюмеюмо, що російська агресія нанесла земельному фонду України значну шкоду. Передусім, завдана шкода може полягати у:

- забрудненні ґрунтів;
- засміченні земель;
- тимчасовому зайнятті сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для інших видів використання;
- погіршенні якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників;
- приведенні сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників у непридатний для використання стан;
- неодержанні доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки;
- порушенні земель.

За таких обставин право на відшкодування збитків мають:

- фізичні і юридичні особи - власники земельних ділянок приватної форми власності;
- юридичні особи та фізичні особи-підприємці, що є користувачами земельних ділянок, внаслідок неотримання доходу, який вони могли отримати (упущена вигода);

- держава в особі відповідних органів державної влади та територіальних громад, яка є власником землі державної та комунальної форм власності, що перебуває в оренді.

### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV [Електронний ресурс]/ Верховна Рада України. – Офіц.вид. – К.: Відомості Верховної Ради України, 2003. - № 40. – Ст. 356. – Режим доступу до тексту: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III [Електронний ресурс]/ Верховна Рада України. – Офіц.вид. – К.: Відомості Верховної Ради України, 2002. - № 3. – Ст. 27. – Режим доступу до тексту: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
3. Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» 19.06.2003 № 963-IV [Електронний ресурс]/ Верховна Рада України. – Офіц.вид. – К.: Відомості Верховної Ради України, 2003. - № 39. – Ст. 350. – Режим доступу до тексту: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15>.
4. Порядок визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 р. № 326 [Електронний ресурс]/ Кабінет Міністрів України. – Офіц.вид. – К.: Офіційний вісник України, 2022.– Режим - № 26. – Ст. 1413. - Режим доступу до тексту: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/326-2022-%D0%BF#Text>.
5. Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. N 284 [Електронний ресурс]/ Кабінет Міністрів України. – Офіц.вид. – К.: Офіційний вісник України, 1993.– Режим доступу до тексту: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/284-93-%D0%BF>.
6. Методика визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, псування земель, порушення режиму, нормативів і правил їх використання, затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 25 липня 2007 р. N 963 [Електронний ресурс]/ Кабінет Міністрів України. – Офіц.вид. – К.: Офіційний вісник України, 2007. - № 55. – Ст. 31. – Режим доступу до тексту: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/963-2007-%D0%BF>.
7. Методика визначення розміру шкоди, завданої землі, ґрунтам внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану, затверджена наказом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 04.04.2022 № 167 [Електронний ресурс]/ Кабінет Міністрів України. – Офіц.вид. – К.: Офіційний вісник України, 2022.– № 31. – Ст. 1677. - Режим доступу до тексту: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0406-22#Text>.
8. Суща Л.М. /Правові засади відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в Україні: дис. док. філоф. (канд. юрид. наук): спец.



12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / Л.М. Суща. — О., 2017. — 197 с.

9. Сидоренко В.В. /Правові наслідки самовільного зайняття земельних ділянок: дис. канд. юрид. наук: спец. 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / В.В. Сидоренко. — Х., 2015. - 178 с.

**Свінцицький Андрій Вікторович,**  
кандидат юридичних наук, Заслужений юрист України  
директор Українського науково-дослідного інституту  
спеціальної техніки та судових експертиз  
Служби безпеки України  
м. Київ, Україна

**Біла Вікторія Русланівна,**  
доктор юридичних наук, доцент,  
Головний науковий співробітник (наукової установи)  
Українського науково-дослідного інституту  
спеціальної техніки та судових експертиз  
Служби безпеки України  
м. Київ, Україна

### **ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ ФОРМУВАННЯ НАЦІОНАЛЬНИХ МЕХАНІЗМІВ ОЦІНКИ ТА ВІДШКОДУВАННЯ ЗБИТКІВ, ЗАВДАНИХ ВІЙСЬКОВОЮ АГРЕСІЄЮ РОСІЙСЬКОЇ ФЕДЕРАЦІЇ**

На сьогодні особливої актуальності набувають питання формування адміністративних та судових процедур, в тому числі міжнародних щодо відшкодування шкоди, завданої внаслідок військових дій на території України. Цей процес розпочато з 2014 року, коли частина території України була тимчасово окупована. З цього часу вже напрацьовано певні алгоритми дій, наявна судова практика у справах щодо відшкодування шкоди і збитків, понесених на тимчасово окупованих територіях України. Втім масштаби руйнувань і майнових збитків, моральної та матеріальної шкоди потребують вироблення якісно нових механізмів їх відшкодування (компенсації).

Основна увага експертів, фахівців галузі, наукової спільноти зосереджена на судових процедурах, в тому числі міжнародних, звернення за відшкодуванням (компенсації) шкоди і збитків, завданих внаслідок військової агресії російської федерації. В той же час поза увагою залишаються процедури виконання судових рішень, формування джерел (фондів) відшкодування збитків, застосування заходів забезпечення виконання зобов'язань за майбутніми позовами тощо. Крім того використання виключно судових механізмів звернення за відшкодування шкоди, завданої воєнними діями може спричинити надмірне навантаження на судову систему, яка вже зараз працює над притягненням винних у воєнних злочинах осіб до відповідальності. Так, за даними Офісу Генерального прокурора станом на 15.08.2022 зареєстровано 28 423 злочини агресії та воєнні